



COMUNE DI SAN MINIATO

Provincia di Pisa

2° REGOLAMENTO URBANISTICO

Legge regionale 03.01.2005, n. 1

Legge regionale 11.10.2014, n. 65

Allegato n. 2 alle Norme Tecniche di Attuazione

SCHEDE DI PAESAGGIO

Luglio 2015

Il Sindaco
VITTORIO GABBANINI

Progettista
Arch. ANTONINO BOVA

Collaboratori
(cartografia e aspetti geomorfologici) **Geol. CHIARA LAPIRA**
(aspetti geomorfologici) **Geol. MONICA SALVADORI**
(norme di attuazione) **Ing. FABIO TALINI**
(norme di attuazione) **Geom. CLAUDIO NICCOLAI**
(norme di attuazione) **Geom. PAOLA SALVADORI**

Collaboratori esterni
CHIAROMONDO SOC. COOP. - TERNI
(aspetti sismici e valutazione ambientale) **Geol. FABIO MEZZETTI**
(rischio incidenti rilevanti) **Geol. ANTONIO ESPOSITO**
(aspetti naturalistici) **Agr. ROBERTO BONARETTI**
(aree di riqualificazione) **Arch. GIOVANNI MAFFEI CARDELLINI**
(restituzione cartografica) **Arch. ALESSANDRA GALLOTTO**

Responsabile del procedimento
Arch. ANTONINO BOVA

Garante della comunicazione
Dott.ssa VALENTINA NARDINELLI

1 – Arno: il PS riconosce come segno identitario dominante il corso dell'Arno con le relative fasce ripariali e il paesaggio fluviale di pertinenza. Assume il governo dell'elevato rischio idraulico esistente come opportunità per riconfigurare il paesaggio locale e per promuoverne usi compatibili con l'idea di un futuro Parco fluviale intercomunale. L'obiettivo di fondo è di contribuire a trasformare l'immaginario del fiume, oggi associato al rischio ambientale di inondazioni e allagamenti, riproposto come spazio di elevata qualità figurativa e funzionale, aperto agli usi collettivi locali e sovralocali. In particolare il PS individua come obiettivi di qualità e come obiettivi prestazionali la riqualificazione ambientale e la creazione di nuovi scenari paesaggistici associati alle opere di riduzione del rischio idraulico, combinati con la salvaguardia degli equilibri ecologici e naturalistici del fiume e lo sviluppo sostenibile delle funzioni legate al tempo libero e alle pratiche sportive finalizzando a questo proposito il progetto preliminare di Roffia.

2 – Piane: il PS intende rafforzare l'identità di questo ambito compreso tra la fascia insediativa della Tosco Romagnola e l'ambito fluviale dell'Arno, oggi soverchiato dalla presenza delle grandi infrastrutture e dal proliferante sviluppo delle attività industriali e artigianali. Riconosce come la sua matrice fondamentale agricola risulti oggi parzialmente compromessa dalle pressioni insediative e infrastrutturali che hanno generato una evidente frammentazione del paesaggio agrario. Ma riconosce altresì la permanenza di alcuni valori, soprattutto nell'organizzazione spaziale degli insediamenti rurali, nelle trame agrarie e nei segni della antica centuriazione, che nella loro fragilità appaiono comunque un patrimonio prezioso da salvaguardare. Il PS assume dunque la conservazione della funzione agricola quale elemento di tenuta dei valori del paesaggio locale. Inoltre prevede il recupero della sua identità attraverso la valorizzazione dei segni storici sedimentati e la riduzione dell'impatto paesaggistico delle grandi infrastrutture per la mobilità. Infine impone il perseguimento di un generale incremento dei livelli di qualità paesaggistica per tutti gli ambiti di contatto dell'ambito legato alla riqualificazione del corridoio infrastrutturale, con la creazione anche di nuovi paesaggi nelle situazioni di maggiore compromissione.

3 – Fluviale: il PS recepisce la connotazione di paesaggio fluviale vallivo o lacuale dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa. Le aree di paesaggio fluviale comprendono le zone di tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici di corsi d'acqua e bacini, coincidenti con le aree a maggiore vulnerabilità idrogeologica e interessanti per la ricarica delle falde idriche e per la conservazione dei caratteri del paesaggio fluviale e la funzione ecologica.

4 – Egola: il PS riconosce l'elevato potenziale di sviluppo sostenibile di questo territorio identitario caratterizzato dalla compresenza del torrente Egola, delle attività agricole, degli affacci collinari con insediamenti storici di cresta, delle percorrenze viarie di fondovalle. Prevede dunque di mettere in sinergia le relative prestazioni configurando un paesaggio complessivo in cui l'attività agricola garantisce il mantenimento del carattere di ruralità dei luoghi, il torrente e le relative opere di messa in sicurezza diventano una infrastruttura ambientale multifunzionale, e la strada Maremmana il corridoio che garantisce l'accessibilità e la connessione con le risorse storico-culturali delle colline contermini. Il PS articola questo ambito, a forte connotazione rurale, in aree agricole, che fanno parte integrante del parco agricolo previsto dal PS, e in due corridoi: l'uno naturale, cui riconosce il ruolo di connessione ecologica (torrente Egola); l'altro infrastrutturale con ruolo di connessione interna sia a scala locale che extra-comunale (strada Maremmana). Per il primo sottoambito prevede una strategia dominante di sviluppo sostenibile; per il secondo la riqualificazione ambientale insieme alla messa in sicurezza del corso d'acqua; per il terzo la riqualificazione paesaggistica con lo sviluppo dei servizi al turismo.





5 – Elsa: il PS riconoscendo l'elevato valore identitario di questo ambiente fluviale di grande importanza nella storia, prevede la sostanziale salvaguardia dei caratteri paesaggistici e funzionali esistenti, rinviando comunque ad un accordo intercomunale per la costruzione di una adeguata strategia tutela e valorizzazione di un territorio che lambisce in modo marginale il comune di San Miniato.

6 – Colle di San Miniato: il PS riconosce l'elevato valore paesaggistico-ambientale di questo territorio in cui appaiono indissolubilmente intrecciate morfologie collinari e morfologia del centro storico di San Miniato sul crinale sommitale. Assume il suo elevato valore figurativo, evocativo e simbolico come prestazione irrinunciabile da salvaguardare attraverso il mantenimento delle risorse identitarie esistenti, la riqualificazione di quelle compromesse e lo sviluppo delle sole opere di infrastrutturazione che non alterino in modo irreversibile i profili di identità riconosciuti. Impone il ricorso a valutazioni preventive di sostenibilità paesaggistica per tutte le azioni di trasformazione previste nell'area, con la previsione di opere di risarcimento paesaggistico-ambientale per le opere indispensabili ai fini del miglioramento della accessibilità al centro storico.

7 – Colline interne: il PS riconosce l'ambito delle colline interne come un paesaggio rurale integro caratterizzato dall'equilibrio tra risorse naturali-ambientali e pratiche agricole. Il PS individua dunque nella sostenibilità dello sviluppo rurale la prestazione che le risorse devono garantire al fine di assicurare una redditività durevole e di conservare attivamente i valori paesaggistici esistenti. Impone comunque la coerenza con tipologie architettoniche, dei sistemi e dei materiali costruttivi locali come condizione di ammissibilità per gli interventi di trasformazione previsti.

8 – Colline occidentali: il PS, pur riconoscendo la specificità dei valori identitari di questo ambito delle colline occidentali, ne associa il significato complessivo alla complementarietà con il fondo valle dell'Egola. Nella loro reciprocità funzionale e figurativa, questi due territori danno vita ad un paesaggio ad elevata qualità, sostanzialmente integro e fortemente evocativo delle





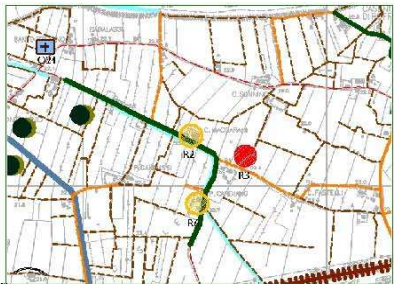


condizioni di ruralità nella tradizione locale, offrendo le condizioni per una valorizzazione mirata al turismo ambientale e culturale. Il PS tutela l'integrità dei valori naturalistici e paesaggistici esistenti con particolare riferimento all'area inclusa all'interno dell'ANPIL "Boschi di Germagnana e Montalto" anche ai fini di una valorizzazione turistico-escursionistica.

	descrizione	elementi di valore	elementi di rischio	obiettivi di qualità
morfologia e idrografia	 <p>Porzione della pianura alluvionale dell'Arno posta in riva sinistra del fiume. Si tratta del comprensorio pianeggiante delimitato a nord dal fiume, ad est dal tratto terminale dell'Elsa, a sud dal tracciato della ferrovia nel settore occidentale e da un tratto della strada comunale Ontraino nel settore orientale, fino alla frazione di Roffia. Il contesto è attraversato dal tratto del fiume Arno compreso entro i confini comunali, dai rii affluenti del fiume nel loro tratto finale (rio del Prataccio, rio San Bartolomeo; rio Pinocchio; rio di Santa Maria; rio Carigana o Dogaia) e dalla maglia ortogonale dei fossi e delle scoline dei campi coltivati; da segnalare la presenza del bacino artificiale del Roffia; interessante la presenza di alcune specie vegetali palustri in alcuni fossi di drenaggio e la presenza di vegetazione riparia arbustivo-arborea in corrispondenza del bacino del Roffia. Le sponde dell'Arno sono prevalentemente interessate da vegetazione riparia di tipo erbaceo e permangono solo brevi e ristrette formazioni lineari arbustive-arboree, quali tracce degli originari boschi fluviali. Lungo la sponda del fiume, verso ovest, si rileva la presenza di una cava.</p>	Corridoio fluviale dell'Arno; corridoi ecologici di potenziale collegamento tra le aree collinari boscate e il fiume Arno (tratto finale dei rii Pinocchio e Dogaia); potenziale zona umida di valore naturalistico costituita dal bacino artificiale del Roffia.	Rischio idraulico: aree soggette a fenomeni di allagamento e esondazione fluviale.	<u>Aree di pertinenza del fiume Arno:</u> messa in sicurezza rispetto al rischio di esondazione attraverso la progettazione sostenibile della cassa di espansione del Roffia come opera di difesa idraulica e al contempo intervento generatore di un nuovo spazio per lo sport con elevati standards paesaggistico-ambientali; realizzazione del parco fluviale tramite interventi di ripristino della naturalità dell'ambiente fluviale e di valorizzazione ambientale e paesaggistica con nuove funzioni compatibili per il tempo libero (funzioni sportive, del tempo libero e servizi di accoglienza e ristoro per i visitatori); realizzazione di itinerari veicolari, pedonali e ciclabili lungo il corso del fiume (strada parco lungo l'Arno). <u>Aree di pertinenza dei rii minori:</u> riqualificazione funzionale, ambientale e paesaggistica del rio San Bartolomeo attraverso la creazione di un corridoio multifunzionale destinato anche ad attività per il tempo libero (percorrenze pedonali e ciclabili) al fine di mantenere e potenziare la funzione di connessione ecologica ed ambientale con il territorio collinare.
uso del suolo	 <p>Il territorio è sottoposto a colture di tipo seminativo, a cui si interpongono vigneti e, più raramente, pioppeti ed oliveti di piccola estensione; elementi caratteristici del paesaggio sono i salici rossi e i salici da vimini sparsi (nel settore orientale); scarsa è invece la presenza di siepi naturali tra i campi, eliminate perché di intralcio alle lavorazioni meccaniche del terreno. A causa dell'espansione degli insediamenti urbani ed industriali, nel settore occidentale l'area agricola si fa più discontinua e meno estesa e permane con diversi lembi nelle aree non ancora edificate. Attorno alle abitazioni sono presenti piccoli appezzamenti e resedi con orti e colture arboree miste ad uso familiare, compresi piccoli o medi giardini privati.</p>		Uso del suolo: forte tendenza alla trasformazione delle trame agricole minute a favore dei grandi accorpamenti dell'agricoltura industrializzata e all'omologazione delle colture agrarie.	<u>Aree agricole:</u> mantenimento dell'attività agricola cui attribuire un ruolo di protezione e compensazione di ambiti territoriali fortemente infrastrutturati e suscettibili di ulteriori pressioni insediative; riqualificazione delle fasce ecotonali aree agricole/urbanizzate, in particolare delle fasce marginali delle aree produttive esistenti e di previsione e delle grandi infrastrutture di scorrimento (superstrada (FI-PI-LI e ferrovia), attraverso opere di compensazione paesaggistica (fasce boscate di separazione; interventi di verde protettivo).
sistema insediativo	 <p>Frazione di San Donato (settore occidentale); edilizia rurale isolata sparsa. Si tratta per lo più di edifici isolati con annesso (fienile) prevalentemente presenti al 1820. Destinazioni d'uso prevalente è la civile abitazione. Le tipologie ricorrenti sono caratterizzate da pianta rettangolare sviluppata su due piani con copertura a capanna. Alcuni edifici presentano elementi di valore quali colombaia (a filo o arretrata), profferlo e loggia. Gli annessi agricoli, prevalentemente fienili, sono caratterizzati da pianta rettangolare con copertura a capanna, aperture al primo piano ad arco a tutto sesto e superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle.</p>	Fabbricati rurali isolati di valore storico - architettonico - testimoniale.		Garantire il mantenimento del modello insediativo diffuso di matrice storica.
reti infrastrutturali	 <p>Il settore occidentale è attraversato in senso nord-sud dalla S.P. n. 44 che si sviluppa a partire dallo svincolo della superstrada FI-PI-LI a sud, attraversa la frazione di San Donato e prosegue verso Santa Croce a nord, rappresentando l'unico attraversamento del fiume Arno nel tratto compreso entro i confini comunali; la via Arginale Est, individuata tra i tracciati storici strategici di piana (tav. 9.2 QC del PS), costituisce il limite orientale del settore ed il tracciato ferroviario FI-PI ne costituisce il limite meridionale; la strada comunale Ontraino, classificata tra i tracciati viari storici secondari di piana (tav. 9.2 QC del PS), attraversa in direzione est-ovest il settore orientale e ne costituisce il confine sud. Il contesto, nel settore orientale, è caratterizzato dalla permanenza di una fitta maglia interpodereale di matrice storica.</p>	Viabilità interpodereale di matrice storica.		

1- Aree della trasformazione					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico puntuali e lineari, dei grandi progetti e dei progetti locali richiede la valutazione preventiva della “Commissione di qualità”, ai sensi dell’art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti, il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Aree della trasformazione	Opere pubbliche/di interesse pubblico puntuali	La localizzazione delle opere non deve interferire o modificare gli assetti ecologici del reticolo idrico superficiale.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla maglia podereale esistente; il posizionamento delle opere deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere deve interferire in minor misura possibile con gli insediamenti esistenti, in particolare si devono evitare interferenze con il patrimonio edilizio rurale sparso di valore, così come individuato nella tav. 7.8 del QC del PS.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla maglia fondiaria e alla viabilità rurale esistente, con particolare attenzione a non alterare i tracciati storici in corrispondenza degli assi centuriali, così come individuati nella tav. 9.2 del QC del PS.
	Opere pubbliche/di interesse pubblico lineari		Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla maglia podereale e alla viabilità esistente; il posizionamento delle opere di sostegno deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere deve interferire in minor misura possibile con gli insediamenti esistenti, in particolare si devono evitare interferenze con il patrimonio edilizio rurale sparso di valore, così come individuato nella tav. 7.8 del QC del PS; in generale, nei centri insediati, sono da privilegiare soluzioni progettuali che prevedano l’interramento delle opere.	Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla maglia fondiaria e alla viabilità esistente.
	Grandi progetti - GP1 Il cantiere delle acque: GP1-A Parco fluviale GP1-B Canali d’acqua - GP3 Corridoio Infrastrutturale - GP5 Tosco-Romagnola	Le opere necessarie al mantenimento della funzionalità idraulica ed idrogeologica dovranno essere accompagnate da interventi di potenziamento della vegetazione lungo le sponde e dalla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili attrezzati per il tempo libero.	La realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili adiacenti ai canali d’acqua deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente.		La realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili adiacenti ai canali d’acqua deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente.
	Progetti locali LP1 Nuova Egola: LP1 -A Nuovo Corso Urbano				

2- Aree di completamento urbano e territorio rurale					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere e degli interventi urbanistici ed edilizi consentiti, in considerazione dei livelli di fragilità del territorio, richiede la valutazione preventiva della “Commissione di qualità”, ai sensi dell’art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti ed il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Insedimenti	Manufatti per abitazione/servizi		Gli interventi per la realizzazione di manufatti per abitazioni o servizi (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di separazione rispetto ai territori agricoli.		
	Manufatti per attività industriale/artigianale		Gli interventi per la realizzazione di manufatti per attività industriale o artigianale (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di protezione e di separazione rispetto ai territori agricoli.	Gli interventi per la realizzazione di manufatti per attività industriale o artigianale (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di protezione e di separazione rispetto agli insediamenti destinati ad altre funzioni (abitazione e servizi).	
Territorio rurale	Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Negli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l’alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Negli interventi di deruralizzazione di edifici agricoli con aree di pertinenza superiori a 1 ha gli interventi di sistemazione delle pertinenze devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l’esercizio dell’attività agricola secondo i criteri definiti nella sezione successiva.		Negli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l’alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario (maglia viaria rurale di matrice storica). Gli interventi non devono modificare l’orientamento e la forma dei tracciati poderali che insistono su allineamenti centuriati o che si configurano come permanenze della viabilità leopoldina così come documentato nelle tavole di QC del PS. Su tali tratti di viabilità sono ammessi solo interventi atti a garantire una maggior sicurezza al passaggio dei mezzi agricoli mantenendo i percorsi non asfaltati né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti.
	Interventi di nuova costruzione di edifici rurali				
	Trasformazioni fondiarie	Gli interventi non devono alterare l’efficienza idraulica ed il mantenimento delle difese spondali del reticolo idrografico.		La maglia fondiaria esistente deve essere mantenuta per quanto più possibile integra; si deve di norma evitare o, dove non possibile, compensare, la semplificazione culturale e parcellare.	










Interventi sul patrimonio edilizio esistente		<p>Gli interventi sul PEE non dovranno alterare i caratteri formali, tipologici e decorativi dei fronti esterni; si dovranno mantenere le parti intonacate ove preesistenti e ripristinare lo stato originario delle alterazioni recenti; architravature, stipiti in pietra, cornici ed elementi architettonici in genere caratterizzanti la struttura muraria dovranno essere mantenuti con possibilità di messa in vista; è vietato l'uso di intonaci plastici; l'intonaco dovrà essere del tipo civile con arricciatura e stabilizzazione con malta bastarda e velatura con malta di calce a grana fine; per le tinteggiature è vietato l'utilizzo di vernici al quarzo ed il colore, appartenente alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, etc.), dovrà essere indicato nella relazione di progetto e concordato con l'A.C. Per gli edifici schedati di rilevante valore la sostituzione degli infissi dovrà avvenire solo in caso di effettiva e dimostrata necessità; i nuovi infissi esterni dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale, con forma e specchiatura originarie per gli edifici schedati; l'oscuramento potrà essere realizzato con scuri interni o persiane in legno naturale o verniciato. Infissi realizzati in ferro verniciato o alluminio colorato sono consentiti solo se finalizzati alla realizzazione di infissi a specchiatura unitaria (tuttovetro). Le porte esterne dovranno essere realizzate nelle forme tradizionali, con specchiatura a superficie unita o doghe orizzontali; è vietato l'inserimento di portoncini di ingresso in alluminio; per gli edifici schedati non è ammessa la realizzazione di pensiline salva-portoncino. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ove consentiti e così come disciplinati dalle NTA, devono essere realizzati, nei casi in cui non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, secondo appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna). Gli interventi di trasferimenti di volumetria, ove consentiti, sono finalizzati al recupero di condizioni di degrado; i volumi demoliti sono recuperabili tramite la costruzione di un unico edificio da realizzarsi nel lotto di pertinenza o tramite la realizzazione di ampliamenti dell'edificio principale esistente, secondo i criteri sopra espressi. Non è comunque ammessa la demolizione finalizzata ad interventi di trasferimento di volumetrie di annessi agricoli con caratteristiche tipologiche e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale locale così come indicata nelle NTA. Tutti gli interventi ammessi sul PEE devono essere realizzati nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, dove ammessi, devono rispettare i criteri definiti nelle presenti schede per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali. I criteri per il recupero dei ruderi sono definiti dalle NTA e devono comunque rispettare i criteri definiti nelle presenti schede per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali.</p>
Interventi di nuova costruzione di edifici rurali	Residenze rurali	NON AMMESSI
	Annessi e residenze rurali	
	Annessi rurali	
	Annessi per autoconsumo	<p>I nuovi annessi per autoconsumo devono avere una configurazione planivolumetrica regolare corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale e seguire lo schema tipologico da approvare con atto deliberativo del consiglio comunale. In assenza, saranno realizzati con struttura portante costituita da pilastri sugli angoli e sotto il colmo realizzati in mattoni sabbati facciavista con giunti color tufo, collegati con muratura perimetrale di tamponamento intonacata e rivestita esternamente con paramento in canne intrecciate escluso stuoie o con stipa rilegata. La struttura della copertura e la gronda dovranno essere in legno, il manto in coppi e tegole di recupero o invecchiati, i pluviali e i discendenti in rame; l'apertura di accesso dovrà essere posizionata sul lato corto e le finestre sono ammissibili solo se realizzate dietro ad un paramento mandorlato in mezzane di cotto. Le porte di accesso dovranno essere prive di superfici vetrate e realizzate in legno naturale o verniciato con finitura a doghe orizzontali; l'eventuale pavimentazione esterna potrà essere realizzata solo attraverso tavole in legno fissate al terreno.</p>
Opere pertinenziali		<p>Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici rurali (destinati ad annesso e residenza) e degli edifici per i quali si richieda la deruralizzazione, che devono essere oggetto di specifico progetto, non devono alterare i caratteri di ruralità dei luoghi e non devono seguire tipologie e materiali caratteristici dei giardini residenziali urbani; a tal fine si prescrive quanto segue: devono essere preservate le specie arboree ed arbustive caratteristiche del paesaggio agrario locale e per l'introduzione di nuove specie si deve far riferimento all'elenco allegato (Appendice D, punti 1, 2, 3, 4); evitare la piantumazione di manto erboso sempreverde che comporti l'introduzione di sistemi di irrigazione; gli elementi tradizionali di arredo e decoro esterno esistenti (aie, corti, pozzi, lavatoi, pollai, porcilaie, forni, ponti, immaginette, alberature segnaletiche e di confine, percorsi, etc.) devono essere documentati nel progetto, mantenuti e recuperati con l'utilizzo di materiali uguali a quelli originari; limitare l'inserimento di percorsi che possono creare effetti di aiuola o giardino urbano; non è ammessa la pavimentazione con bitumatura o piastrelle di graniglia della viabilità esistente o di eventuali nuovi percorsi; è ammessa la ricarica periodica di ghiaia a pezzatura e colorazione analoga a quella esistente e la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata; le eventuali pavimentazioni di aree di sosta devono essere realizzati in terra battuta o manto di ghiaia pressata, o con la rifinitura della tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per la viabilità; l'illuminazione delle pertinenze deve avvenire preferibilmente con apparecchi a parete o da incasso a terra opportunamente schermati verso l'alto con l'utilizzo di lampade fluorescenti a luce gialla, per ridurre al massimo fenomeni di inquinamento luminoso; non è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri da giardino (gazebo coperti, tenso-strutture, casine prefabbricate, etc.) ad eccezione di pergolati aperti e senza copertura di modesta dimensione (dimensioni massime mq. 40 per ogni fabbricato) da realizzare con struttura in legno o metallo; sono ammesse recinzioni delle pertinenze degli edifici residenziali agricoli e non realizzate con staccionate in legno o rete a maglia sciolta con sostegni lignei o metallici preverniciati verde scuro inseriti su piccolo cordolo interrato o, se fuori terra, non superiore a cm. 30, poste in continuità con siepi multistrato autoctone o naturalizzate; limitatamente agli accessi pedonali e carrabili posti lungo le strade principali potrà essere realizzato un tratto di muratura a sostegno di eventuali cancelli, il cui sviluppo non dovrà superare i m. 5,00 ed una altezza massima di m. 1,80, rifinita con intonaco civile o realizzata con mattoni di recupero a vista posati ad opera incerta; nei casi in cui in un edificio siano presenti più unità abitative la sistemazione delle aree di pertinenza dovrà comunque avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità; le recinzioni delle pertinenze degli annessi rurali sono ammesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola svolta; di norma non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza dell'annesso e il territorio agricolo circostante. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si richieda la deruralizzazione devono essere individuate riferendosi a limiti e confini naturali o fisici esistenti e dovranno comprendere le pertinenze storiche dell'edificio. Per la realizzazione delle piscine si fa riferimento ai criteri e ai limiti dimensionali definiti dalle NTA. Per la realizzazione di autorimesse per funzioni residenziali rurali e non rurali e per quelle ricettive vale quanto definito dalle NTA.</p>

	descrizione	elementi di valore	elementi di rischio	obiettivi di qualità
morfologia e idrografia	 <p>Vasto territorio pianeggiante e coltivato della pianura alluvionale dell'Arno attraversato dai corsi d'acqua minori affluenti del fiume Arno e dalla maglia ortogonale dei fossi e delle scoline dei campi coltivati. Interessante la presenza di alcune specie vegetali palustri lungo le sponde dei rii minori e di alcuni fossi di drenaggio.</p>	<p>presenza di corridoi ecologici di potenziale collegamento tra le aree collinari boscate e il fiume Arno nel loro tratto finale (rio San Bartolomeo, rio Pinocchio, rio Dogaia).</p>	<p>Tra gli effetti delle forti trasformazioni dovute alle dinamiche delle espansioni insediative oggi riscontrabili nelle aree già urbanizzate e tra i fattori di rischio per i paesaggi suscettibili di tali processi insediativi, se non opportunamente disciplinati, si rileva il forte condizionamento degli apparati ed habitat del paesaggio, tra cui i corsi d'acqua, gli spazi aperti di regolazione microclimatica e di protezione ambientale, etc., già notevolmente compromessi.</p>	<p>aree di pertinenza dei rii minori: riqualificazione funzionale, ambientale e paesaggistica del rio Pinocchio attraverso la creazione di corridoi multifunzionali destinati anche ad attività per il tempo libero (percorrenze pedonali e ciclabili) al fine di mantenere e potenziare la funzione connessione ecologica ed ambientale con il territorio collinare.</p>
uso del suolo	  <p>Il territorio è sottoposto a colture di tipo seminativo, a cui si interpongono frequenti vigneti anche di rilevante estensione, pioppeti e più raramente oliveti e frutteti di piccola estensione. Elementi caratteristici del paesaggio sono i salici rossi e i salici da vimini sparsi soprattutto nel settore orientale e i cipressi isolati sugli argini dei campi nel settore centrale. Scarsa è invece la presenza di siepi naturali tra i campi, eliminate perché di intralcio alle lavorazioni meccaniche del terreno. Nel settore centrale l'area agricola si fa più discontinua e meno estesa fino ad assumere un ruolo marginale e residuale al confine con le aree urbanizzate. Attorno alle abitazioni sono presenti piccoli appezzamenti e resedi con orti e colture arboree miste ad uso familiare, compresi piccoli o medi giardini privati.</p>	<p>Permanenza della articolazione della maglia fondiaria di matrice storica nella parte della pianura orientale.</p>	<p>Uso del suolo: forte tendenza alla trasformazione delle trame agricole minute a favore dei grandi accorpamenti dell'agricoltura industrializzata e all'omologazione delle colture agrarie.</p>	<p><u>Aree agricole:</u> mantenimento dell'attività agricola cui attribuire un ruolo di protezione e compensazione di ambiti territoriali fortemente infrastrutturati e suscettibili di ulteriori pressioni insediative; permanenza dell'attività agricola come funzione capace di garantire il mantenimento dei valori storico-ambientali nella pianura storica orientale: rete interpodereale, modello insediativo diffuso di matrice storica nonché l'efficienza del sistema delle acque; riqualificazione delle fasce ecotonali aree agricole/urbanizzate, in particolare delle fasce marginali delle aree produttive esistenti e di previsione e delle grandi infrastrutture di scorrimento (superstrada (FI-PI-LI e ferrovia), attraverso opere di compensazione paesaggistica (fasce boscate di separazione; interventi di verde protettivo).</p>
sistema insediativo	  <p>Il sistema insediativo è caratterizzato da una tipologia compatta alle confluenze della rete viaria principale (le frazioni di San Romano, Ponte a Egola, San Donato, San Miniato Basso e le aree produttive che si sviluppano in corrispondenza degli svincoli viari) e da densificazioni lineari lungo la strada Tosco Romagnola lungo la quale si sviluppa la 'città nastro', articolata nei centri urbani di La Catena, San Miniato Basso e La Scala. Nelle aree comprese tra i centri abitati della 'città nastro' e la superstrada FI-PI-LI si sviluppano le aree produttive. Sono presenti inoltre, al confine con l'ambito 'Arno' le due frazioni minori di Roffia e Isola. Tra i nuclei di matrice rurale si rileva la presenza del nucleo storico di Castellonchio e di ville, poderi ed edilizia rurale isolata sparsa. Si tratta per lo più di edifici isolati con annesso (fienile) e poderi, prevalentemente presenti al 1820. Destinazioni d'uso prevalente è la civile abitazione ma sono numerosi gli edifici non occupati ed in stato di abbandono. Le tipologie ricorrenti sono caratterizzate da pianta rettangolare sviluppata su due piani con copertura a due falde e, in misura minore, a padiglione. Alcuni edifici presentano elementi di valore quali colombaia (a filo o arretrata), profferlo e loggia. Gli annessi agricoli, prevalentemente fienili, sono caratterizzati da pianta rettangolare con copertura a capanna, aperture al primo piano ad arco a tutto sesto e superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle.</p>	<p>Nucleo rurale di Castellonchio; ville, poderi e fabbricati rurali isolati di valore storico-architettonico- testimoniale</p>	<p>Le principali dinamiche delle espansioni insediative residenziali, delle espansioni produttive e delle aree per attrezzature e servizi rivelano processi di forte trasformazione prevalentemente nei paesaggi già modificati o degradati della pianura, intorno ai centri urbani e alle infrastrutture esistenti. Gli effetti di tali trasformazioni oggi riscontrabili nelle aree già urbanizzate ed i fattori di rischio per i paesaggi suscettibili di tali processi insediativi, se non opportunamente disciplinati, sono la completa sostituzione della matrice paesistica originaria connessa con la perdita delle permanenze storiche</p>	<p>Garantire il mantenimento del modello insediativo diffuso di matrice storica.</p>
reti infrastrutturali	  <p>Il contesto è attraversato in direzione est-ovest dal tracciato ferroviario FI-PI e, nella porzione orientale, dalla superstrada FI-PI-LI; il viale Marconi (fuori comune via Francesca), che corrisponde ad un tratto dell'antico tracciato della via Francigena, attraversa il settore centrale in direzione nord-ovest - sud-est. È presente in tutto l'ambito una fitta rete di mulattiere e tracciati interpoderali di matrice storica; di notevole interesse il tracciato della S.P. n. 40 Isola-San Miniato ed un tracciato storico secondario ad essa parallelo, che ripercorrono la direzione degli assi centuriati romani.</p>	<p>Rete delle mulattiere e dei tracciati poderali di matrice storica; tracciati storici in corrispondenza degli assi centuriati.</p>	<p>Tra gli effetti delle forti trasformazioni dovute alle dinamiche delle espansioni insediative oggi riscontrabili nelle aree già urbanizzate e tra i fattori di rischio per i paesaggi suscettibili di tali processi insediativi, se non opportunamente disciplinati, si rileva il forte condizionamento degli apparati ed habitat del paesaggio, tra cui la rete viaria rurale.</p>	<p><u>Viabilità storica:</u> valorizzazione di tratti di viabilità storica attraverso la progettazione paesaggistica di spazi pedonali e ciclabili attrezzati di collegamento tra il parco fluviale dell'Arno, gli insediamenti lungo la Tosco Romagnola e il centro storico di San Miniato.</p>

1- Aree della trasformazioni					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico puntuali e lineari, dei grandi progetti e dei progetti locali richiede la valutazione preventiva della "Commissione di qualità", ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti, il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Aree della trasformazione	Opere pubbliche/di interesse pubblico puntuali	La localizzazione delle opere non deve interferire o modificare gli assetti ecologici del reticolo idrico superficiale.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla maglia fondiaria esistente; il posizionamento delle opere deve essere ottimizzato in considerazione dell'assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere deve interferire in minor misura possibile con gli insediamenti esistenti, in particolare si devono evitare interferenze con il patrimonio edilizio rurale sparso di valore, così come individuato nella tav. 7.8 del QC del PS.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla maglia fondiaria e alla viabilità rurale esistente, con particolare attenzione a non alterare i tracciati storici in corrispondenza degli assi centuriali, così come individuati nella tav. 9.2 del QC del PS.
	Opere pubbliche/di interesse pubblico lineari		Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla maglia podereale e alla viabilità esistente; il posizionamento delle opere di sostegno deve essere ottimizzato in considerazione dell'assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere deve interferire in minor misura possibile con gli insediamenti esistenti, in particolare si devono evitare interferenze con il patrimonio edilizio rurale sparso di valore, così come individuato nella tav. 7.8 del QC del PS; in generale, nei centri insediati, sono da privilegiare soluzioni progettuali che prevedano l'interramento delle opere.	Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla maglia fondiaria e alla viabilità esistente.
	Grandi progetti - GP1 Il cantiere delle acque: GP1-B Canali d'acqua - GP3 Corridoio Infrastrutturale - GP5 Tosco-Romagnola	Le opere necessarie al mantenimento della funzionalità idraulica ed idrogeologica devono essere accompagnate da interventi di potenziamento della vegetazione lungo le sponde e dalla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili attrezzati per il tempo libero.	La realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili adiacenti ai canali d'acqua deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente.		La realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili adiacenti ai canali d'acqua deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente.
	Progetti locali LP1 Nuova Egola LP2 Via panoramica per San Miniato: LP2A Attraversamento "v. dei Mille"; LP2B Attraversamento "Nuova Tosco-Romagnola" LP4 StazioneCittà"				

2- Aree di completamento urbano e territorio rurale					
Norme procedurali: la compatibilità degli interventi consentiti con i valori riconosciuti, il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda e la coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito sono verificati nell'ambito del procedimento inerente al titolo edilizio e con le modalità previste dalla relativa disciplina. Gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Insedimenti	Manufatti per abitazione/servizi		Gli interventi per la realizzazione di manufatti per abitazioni o servizi (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di separazione rispetto ai territori agricoli.		
	Manufatti per attività industriale/artigianale		Gli interventi per la realizzazione di manufatti per attività industriale o artigianale (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di protezione e di separazione rispetto ai territori agricoli	Gli interventi per la realizzazione di manufatti per attività industriale o artigianale (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di protezione e di separazione rispetto agli insediamenti destinati ad altre funzioni (abitazione e servizi).	
Territorio rurale	Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Negli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Negli interventi di deruralizzazione di edifici agricoli con aree di pertinenza superiori a 1 ha gli interventi di sistemazione delle pertinenze devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'esercizio dell'attività agricola secondo i criteri definiti nella sezione successiva.		Negli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario (maglia viaria rurale di matrice storica). Gli interventi non devono modificare l'orientamento e la forma dei tracciati poderali che insistono su allineamenti centuriati o che si configurano come permanenze della viabilità leopoldina così come documentato nelle tavole di QC del PS. Su tali tratti di viabilità sono ammessi solo interventi atti a garantire una maggior sicurezza al passaggio dei mezzi agricoli mantenendo i percorsi non asfaltati né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti.
	Interventi di nuova costruzione di edifici rurali	La funzionalità del reticolo idraulico costituito da fossi e canalizzazioni deve essere garantita; in questo senso gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno, ove si renda necessario, prevedere opere di opportuno recupero e manutenzione; nell'ambito di tali interventi si dovrà inoltre prevedere il mantenimento e/o il potenziamento della vegetazione d'argine e di ripa e la protezione delle acque dall'inquinamento da fonti agricole.	Negli interventi nuova costruzione deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario; in particolare, nella sistemazione delle pertinenze si devono evitare interventi incompatibili con i caratteri di ruralità del territorio e gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno garantire la conservazione della qualità agronomica dei terreni e tutelare i caratteri di ruralità esistenti attraverso la manutenzione e il ripristino degli alberi isolati, dei filari, delle siepi in ambiente agrario e lungo le strade, l'introduzione di specie arboree e arbustive autoctone finalizzate alla tutela della fauna, l'utilizzo di metodi di coltivazione a basso impatto, ecc.	Laddove l'ubicazione e l'estensione della superficie aziendale lo rendano possibile, i nuovi edifici e le loro pertinenze devono essere localizzati in prossimità di insediamenti e nuclei rurali esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio e nel rispetto delle potenzialità di sviluppo dell'impianto urbanistico.	La realizzazione di nuovi manufatti non deve interessare appezzamenti privi di adeguata connessione con la viabilità rurale esistente; i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali. Gli interventi non devono modificare l'orientamento e la forma dei tracciati poderali che insistono su allineamenti centuriati o che si configurano come permanenze della viabilità leopoldina così come documentato nelle tavole di QC del PS. Su tali tratti di viabilità sono ammessi solo interventi atti a garantire una maggior sicurezza al passaggio dei mezzi agricoli mantenendo i percorsi non asfaltati né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti.
	Trasformazioni fondiarie	Gli interventi non devono alterare l'efficienza idraulica ed il mantenimento delle difese spondali del reticolo idrografico.	La maglia fondiaria esistente deve essere mantenuta per quanto più possibile integra; si deve di norma evitare o, dove non possibile, compensare, la semplificazione colturale e parcellare.		





Interventi sul patrimonio edilizio esistente	<p>Gli interventi sul PEE non dovranno alterare i caratteri formali, tipologici e decorativi dei fronti esterni; si dovranno mantenere le parti intonacate ove preesistenti e ripristinare lo stato originario delle alterazioni recenti; architravature, stipiti in pietra, cornici ed elementi architettonici in genere caratterizzanti la struttura muraria dovranno essere mantenuti con possibilità di messa in vista; è vietato l'uso di intonaci plastici; l'intonaco dovrà essere del tipo civile con arricciatura e stabilizzazione con malta bastarda e velatura con malta di calce a grana fine; per le tinteggiature è vietato l'utilizzo di vernici al quarzo ed il colore, appartenente alla tradizione locale (terre, ocre, rosso mattone, etc.), dovrà essere indicato nella relazione di progetto e concordato con l'A.C. Per gli edifici schedati di rilevante valore la sostituzione degli infissi dovrà avvenire solo in caso di effettiva e dimostrata necessità; i nuovi infissi esterni dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale, con forma e specchiatura originarie per gli edifici schedati; l'oscuramento potrà essere realizzato con scuri interni o persiane in legno naturale o verniciato. Infissi realizzati in ferro verniciato o alluminio colorato sono consentiti solo se finalizzati alla realizzazione di infissi a specchiatura unitaria (tuttovetro). Le porte esterne dovranno essere realizzate nelle forme tradizionali, con specchiatura a superficie unita o doghe orizzontali; è vietato l'inserimento di portoncini di ingresso in alluminio; per gli edifici schedati non è ammessa la realizzazione di pensiline salva-portoncino. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ove consentiti e così come disciplinati dalle NTA, devono essere realizzati, nei casi in cui non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, secondo appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna). Gli interventi di trasferimenti di volumetria, ove consentiti, sono finalizzati al recupero di condizioni di degrado; i volumi demoliti sono recuperabili tramite la costruzione di un unico edificio da realizzarsi nel lotto di pertinenza o tramite la realizzazione di ampliamenti dell'edificio principale esistente, secondo i criteri sopra espressi. Non è comunque ammessa la demolizione finalizzata ad interventi di trasferimento di volumetrie di annessi agricoli con caratteristiche tipologiche e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale locale, così come descritte dalle NTA. Tutti gli interventi ammessi sul PEE devono essere realizzati nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali. I criteri per il recupero dei ruderi sono definiti dalle NTA e devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione degli edifici rurali.</p>								
Interventi di nuova costruzione di edifici rurali	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="270 657 448 814" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Residenze rurali</td> <td data-bbox="448 657 2873 814"> <p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. per gli edifici residenziali e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna o a padiglione con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiate, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocre, rosso mattone, etc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni o persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di pianura.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="270 814 448 1024" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Annessi e residenze rurali</td> <td data-bbox="448 814 2873 1024"> <p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di pianura.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="270 1024 448 1220" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Annessi rurali</td> <td data-bbox="448 1024 2873 1220"> <p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di pianura.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="270 1220 448 1430" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Annessi per autoconsumo</td> <td data-bbox="448 1220 2873 1430"> <p>I nuovi annessi per autoconsumo, così come disciplinati dalle NTA, devono avere una configurazione planivolumetrica regolare corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale e seguire lo schema tipologico da approvare con atto deliberativo del consiglio comunale. In assenza, saranno realizzati con struttura portante costituita da pilastri sugli angoli e sotto il colmo realizzati in mattoni sabbati facciavista con giunti color tufo, collegati con muratura perimetrale di tamponamento intonacata e rivestita esternamente con paramento in canne intrecciate escluso stuoie o con stipa rilegata. La struttura della copertura e la gronda dovranno essere in legno, il manto in coppi e tegole di recupero o invecchiati, i pluviali e i discendenti in rame; l'apertura di accesso dovrà essere posizionata sul lato corto e le finestre sono ammissibili solo se realizzate dietro ad un paramento mandorlato in mezzane di cotto. Le porte di accesso dovranno essere prive di superfici vetrate e realizzate in legno naturale o verniciato con finitura a doghe orizzontali; l'eventuale pavimentazione esterna potrà essere realizzata solo attraverso tavole in legno fissate al terreno.</p> </td> </tr> </table>	Residenze rurali	<p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. per gli edifici residenziali e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna o a padiglione con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiate, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocre, rosso mattone, etc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni o persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di pianura.</p>	Annessi e residenze rurali	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di pianura.</p>	Annessi rurali	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di pianura.</p>	Annessi per autoconsumo	<p>I nuovi annessi per autoconsumo, così come disciplinati dalle NTA, devono avere una configurazione planivolumetrica regolare corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale e seguire lo schema tipologico da approvare con atto deliberativo del consiglio comunale. In assenza, saranno realizzati con struttura portante costituita da pilastri sugli angoli e sotto il colmo realizzati in mattoni sabbati facciavista con giunti color tufo, collegati con muratura perimetrale di tamponamento intonacata e rivestita esternamente con paramento in canne intrecciate escluso stuoie o con stipa rilegata. La struttura della copertura e la gronda dovranno essere in legno, il manto in coppi e tegole di recupero o invecchiati, i pluviali e i discendenti in rame; l'apertura di accesso dovrà essere posizionata sul lato corto e le finestre sono ammissibili solo se realizzate dietro ad un paramento mandorlato in mezzane di cotto. Le porte di accesso dovranno essere prive di superfici vetrate e realizzate in legno naturale o verniciato con finitura a doghe orizzontali; l'eventuale pavimentazione esterna potrà essere realizzata solo attraverso tavole in legno fissate al terreno.</p>
Residenze rurali	<p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. per gli edifici residenziali e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna o a padiglione con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiate, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocre, rosso mattone, etc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni o persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di pianura.</p>								
Annessi e residenze rurali	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di pianura.</p>								
Annessi rurali	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pianelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di pianura.</p>								
Annessi per autoconsumo	<p>I nuovi annessi per autoconsumo, così come disciplinati dalle NTA, devono avere una configurazione planivolumetrica regolare corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale e seguire lo schema tipologico da approvare con atto deliberativo del consiglio comunale. In assenza, saranno realizzati con struttura portante costituita da pilastri sugli angoli e sotto il colmo realizzati in mattoni sabbati facciavista con giunti color tufo, collegati con muratura perimetrale di tamponamento intonacata e rivestita esternamente con paramento in canne intrecciate escluso stuoie o con stipa rilegata. La struttura della copertura e la gronda dovranno essere in legno, il manto in coppi e tegole di recupero o invecchiati, i pluviali e i discendenti in rame; l'apertura di accesso dovrà essere posizionata sul lato corto e le finestre sono ammissibili solo se realizzate dietro ad un paramento mandorlato in mezzane di cotto. Le porte di accesso dovranno essere prive di superfici vetrate e realizzate in legno naturale o verniciato con finitura a doghe orizzontali; l'eventuale pavimentazione esterna potrà essere realizzata solo attraverso tavole in legno fissate al terreno.</p>								
Opere pertinenziali	<p>Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici rurali (destinati ad annesso e residenza) e degli edifici per i quali si richieda la deruralizzazione, che devono essere oggetto di specifico progetto, non devono alterare i caratteri di ruralità dei luoghi e non devono seguire tipologie e materiali caratteristici dei giardini residenziali urbani; a tal fine si prescrive quanto segue: devono essere preservate le specie arboree ed arbustive caratteristiche del paesaggio agrario locale e per l'introduzione di nuove specie si deve far riferimento all'elenco allegato (Appendice D, punti 1, 2, 3, 4); evitare la piantumazione di manto erboso sempreverde che comporti l'introduzione di sistemi di irrigazione; gli elementi tradizionali di arredo e decoro esterno esistenti (aie, corti, pozzi, lavatoi, pollai, porcilaie, forni, ponti, immaginette, alberature segnaletiche e di confine, percorsi, etc.) devono essere documentati nel progetto, mantenuti e recuperati con l'utilizzo di materiali uguali a quelli originari; limitare l'inserimento di percorsi che possono creare effetti di aiuola o giardino urbano; non è ammessa la pavimentazione con bitumatura o piastrelle di graniglia della viabilità esistente o di eventuali nuovi percorsi; è ammessa la ricarica periodica di ghiaia a pezzatura e colorazione analoga a quella esistente e la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata; le eventuali pavimentazioni di aree di sosta devono essere realizzati in terra battuta o manto di ghiaia pressata, o con la rifinitura della tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per la viabilità; l'illuminazione delle pertinenze deve avvenire preferibilmente con apparecchi a parete o da incasso a terra opportunamente schermati verso l'alto con l'utilizzo di lampade fluorescenti a luce gialla, per ridurre al massimo fenomeni di inquinamento luminoso; non è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri da giardino (gazebo coperti, tenso-strutture, casine prefabbricate, etc.) ad eccezione di pergolati aperti e senza copertura di modesta dimensione (dimensioni massime mq. 40 per ogni fabbricato) da realizzare con struttura in legno o metallo; sono ammesse recinzioni delle pertinenze degli edifici residenziali agricoli e non realizzate con staccionate in legno o rete a maglia sciolta con sostegni lignei o metallici preverniciati verde scuro inseriti su piccolo cordolo interrato o, se fuori terra, non superiore a cm. 30, poste in continuità con siepi multistrato autoctone o naturalizzate; limitatamente agli accessi pedonali e carrabili posti lungo le strade principali potrà essere realizzato un tratto di muratura a sostegno di eventuali cancelli, il cui sviluppo non dovrà superare m. 5,00 ed una altezza massima di m. 1,80, rifinita con intonaco civile o realizzata con mattoni di recupero a vista posati ad opera incerta; nei casi in cui in un edificio siano presenti più unità abitative la sistemazione delle aree di pertinenza dovrà comunque avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità; le recinzioni delle pertinenze degli annessi rurali sono ammesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola svolta; di norma non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza dell'annesso e il territorio agricolo circostante. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si richieda la deruralizzazione devono essere individuate riferendosi a limiti e confini naturali o fisici esistenti e dovranno comprendere le pertinenze storiche dell'edificio. Per la realizzazione delle piscine si fa riferimento ai criteri e ai limiti dimensionali definiti dalle NTA. Per la realizzazione di autorimesse per funzioni residenziali rurali e non rurali e per quelle ricettive vale quanto definito dalle NTA.</p>								

	descrizione	elementi di valore	elementi di rischio	obiettivi di qualità
morfologia e idrografia	   <p>Il contesto si identifica con l'area essenzialmente pianeggiante della valle del torrente Egola, a partire dal confine comunale sud fino al suo sbocco nel fiume Arno. Nel tratto di passaggio dal centro abitato di Ponte a Egola la valle si restringe notevolmente fino a divenire, in corrispondenza della Tosco-Romagnola, uno stretto passaggio in cui il torrente è incanalato in sponde artificiali. Superata la Tosco-Romagnola il torrente prosegue per il suo tratto finale nella pianura per poi affluire al fiume. l'ambito è attraversato dal corso del torrente Egola e dall'ultimo tratto dei suoi affluenti e fossi di drenaggio (riva dx: rio di Carporeto, rio Enzi, rio di Canovico, rio della Pescaia, rio di Capitroni, rio Orlo ed altri; riva sin: rio di Trentina, rio della Valle, rio di Noceto ed altri).</p>	Corridoio ecologico del torrente Egola	Un grave rischio di compromissione dei caratteri fisici del territorio fortemente sentito dalle popolazioni locali è il fenomeno degli allagamenti e delle esondazioni che interessa il corso del torrente.	<u>Area di pertinenza del torrente:</u> governo del rischio idraulico legato alla presenza dell'Egola, attraverso opere di messa in sicurezza che possano costituire al contempo l'occasione per una progettazione paesaggistica e per la creazione di nuovi habitat naturali al fine di creare un parco fluviale.
uso del suolo	   <p>Ambito quasi interamente coltivato. La coltura prevalente è il seminativo a cui si aggiungono frequentemente la pioppicoltura e, in misura minore, altre colture da legno e la vite in coltura specializzata o consociata al seminativo. Varie le presenze arboree di origine antropica quali i salici capitozzati lungo i fossi e i corsi d'acqua minori e i cipressi sparsi. Scarsa la presenza di siepi naturali tra i campi, eccettuati i densi canneti lungo le sponde dell'Egola, residui delle pregresse formazioni riparie a galleria</p>		L'integrità di questo contesto risulta parzialmente modificata a causa di fenomeni legati all'omologazione delle colture agrarie, alla progressiva scomparsa di elementi caratteristici del paesaggio agrario tradizionale quali siepi naturali e filari e alle tendenze recenti all'avanzamento dell'agricoltura e della pioppicoltura fino agli argini dei corsi d'acqua e conseguente scomparsa della vegetazione riparia arborea naturale, con notevole perdita dei livelli di biodiversità.	<u>Aree agricole:</u> sostegno all'attività agricola sia come attività economica che come funzione di mantenimento del territorio con particolare riferimento alle trame agrarie. Incentivazione di pratiche colturali eco-compatibili; creazione del parco agricolo secondo i seguenti criteri: creazione di un circuito di offerta turistica e ricettiva differenziata attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e eventuali interventi di nuova edificazione; garantire livelli di fruizione e accessibilità delle aree incluse nel parco attraverso la costruzione di un sistema di percorsi pedonali, ciclabili e ippovie che si appoggino sulle trame esistenti.
sistema insediativo	  <p>Presenza di insediamenti lineari di valle stretta: frazioni di La Serra (riva sinistra) e Corazzano (riva destra) costituite da un tessuto edilizio che si sviluppa lungo la Maremmana e da fenomeni di espansione edilizia recente con funzione residenziale e tipologia a schiera, incongrui con la tipologia prevalentemente in linea caratteristica dei due nuclei; nucleo storico di matrice rurale di Palagio; ville, poderi, edilizia rurale isolata sparsa. Si tratta di edifici isolati e poderi, parzialmente presenti al 1820. Fra gli edifici occupati la destinazione d'uso prevalente è la civile abitazione ma sono numerosi gli edifici non occupati ed in stato di abbandono. Le tipologie ricorrenti sono caratterizzate da pianta rettangolare sviluppata su due piani con copertura a due falde e a padiglione. Pochi edifici presentano elementi di valore quali colombaia e loggia. Numerosa la presenza delle antiche tabaccaie, interessanti testimonianze della ormai abbandonata coltura del tabacco, oggi adibite ad annessi agricoli laboratori per attività artigianali e in parte in abbandono.</p>	Nucleo rurale di Palagio (vincolo d.lgs. 42/2004 ex legge 1089/1939 per un edificio del complesso); sistema delle tabaccaie; sistema delle ville, dei poderi e dei fabbricati rurali isolati di valore storico-architettonico-testimoniale.		
reti infrastrutturali	 <p>Tracciato viario storico di comunicazione strategica di fondovalle della via Maremmana (dopo La Serra diventa S.P. n. 50 di Montaione) che si sviluppa a partire da Ponte a Egola lungo la sinistra idrografica dell'Egola; all'altezza di Balconevisi la strada provinciale attraversa il torrente e continua il suo percorso lungo la riva destra.</p>			<u>Viabilità:</u> garantire livelli di fruizione e accessibilità delle aree incluse nel parco attraverso la costruzione di un sistema di percorsi pedonali, ciclabili e ippovie che si appoggino sulle trame esistenti; inserimento ambientale della nuova viabilità ("variante alla Maremmana") attraverso la progettazione e la realizzazione di opere di compensazione paesaggistico-ambientale.

1- Aree della trasformazione					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico puntuali e lineari, dei grandi progetti e dei progetti locali richiede la valutazione preventiva della “Commissione di qualità”, ai sensi dell’art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti, il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Aree della trasformazione	Opere pubbliche/di interesse pubblico puntuali	La localizzazione delle opere non deve interferire o modificare gli assetti morfologici ed ecologici del reticolo idrico superficiale.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla maglia poderale esistente; il posizionamento delle opere deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere deve interferire in minor misura possibile con gli insediamenti esistenti, in particolare si devono evitare interferenze con il patrimonio edilizio rurale sparso di valore, così come individuato nella tav. 7.8 del QC del PS.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla viabilità rurale di matrice storica esistente, con particolare attenzione a non alterare i tracciati storici.
	Opere pubbliche/di interesse pubblico lineari		Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla maglia poderale esistente; il posizionamento delle opere di sostegno deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere deve interferire in minor misura possibile con gli insediamenti esistenti in particolare si devono evitare interferenze con il patrimonio edilizio rurale sparso di valore, così come individuato nella tav. 7.8 del QC del PS.	Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla viabilità rurale di matrice storica esistente.
	Grandi progetti -GP4 Parco Egola GP4-A Parco fluviale Egola GP4-B Parco agricolo Egola GP4-C Circuito dei centri storici	Le opere necessarie al mantenimento della funzionalità idraulica ed idrogeologica dovranno essere accompagnate da interventi di potenziamento della vegetazione attraverso creazione di nuove unità ambientali lungo le sponde e nelle casse di espansione e dalla realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e ippovie attrezzati per il tempo libero; per il consolidamento delle sponde si dovrà ricorrere a tecniche di ingegneria naturalistica; gli interventi periodici di stralcio della vegetazione riparia e pulitura degli alvei dovranno utilizzare metodi a basso impatto.	Nelle aree coltivate limitrofe al corso dell’Egola si dovranno privilegiare forme di agricoltura eco-compatibile; ed interventi volti alla manutenzione e al potenziamento degli elementi del paesaggio agrario con funzione di microconnessione (siepi e alberature a bordo campo, alberi isolati, ecc.).	Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legati alla creazione di un circuito turistico-ricettivo lungo la S.P. Maremmana dovranno privilegiare il recupero del patrimonio edilizio di valore (individuato nella tav. 7.8 del QC del PS), in particolare le tabaccaie dismesse. Gli interventi di nuova edificazione dovranno inserirsi nel contesto agricolo secondo il modello insediativo consolidato tipico del paesaggio agrario di fondovalle; i caratteri tipologici e architettonici dovranno rispettare i criteri definiti nella successiva sezione o riferirsi ad esperienze di architettura contemporanea; la qualità architettonica e la compatibilità paesaggistica di tali interventi saranno opportunamente valutate in sede di commissione di qualità. Negli interventi di recupero e di nuova edificazione la sistemazione delle pertinenze dovrà garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenuto esercitando l’attività agricola, secondo i criteri specificati nella sezione successiva.	Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere serviti dalla viabilità esistente eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali. La realizzazione di ippovie, percorsi pedonali e ciclabili deve appoggiarsi alla maglia poderale o alla viabilità di matrice storica esistente. I manufatti per la cartellonistica turistico-informativa legati al progetto Parco Egola dovranno essere oggetto di un progetto specifico.

2- Aree di completamento urbano e territorio rurale					
Norme procedurali: la compatibilità degli interventi consentiti con i valori riconosciuti, il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda e la coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito sono verificati nell'ambito del procedimento inerente al titolo edilizio e con le modalità previste dalla relativa disciplina. Gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Insedimenti	Manufatti per abitazione/servizi		Gli interventi per la realizzazione di manufatti per abitazioni o servizi (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di separazione rispetto ai territori agricoli.		
	Manufatti per attività industriale/artigianale		Gli interventi per la realizzazione di manufatti per attività industriale o artigianale (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di protezione e di separazione rispetto ai territori agricoli.	Gli interventi per la realizzazione di manufatti per attività industriale o artigianale (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di protezione e di separazione rispetto agli insediamenti destinati ad altre funzioni (abitazione e servizi).	
Territorio rurale	Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Negli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Negli interventi di deruralizzazione di edifici agricoli con aree di pertinenza superiori a 1 ha gli interventi di sistemazione delle pertinenze devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'esercizio dell'attività agricola secondo i criteri definiti nella sezione successiva		Negli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario (maglia viaria rurale di matrice storica)
	Interventi di nuova costruzione di edifici rurali	La funzionalità del reticolo idraulico costituito da fossi e canalizzazioni deve essere garantita; in questo senso gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno, ove si renda necessario, prevedere opere di opportuno recupero e manutenzione; nell'ambito di tali interventi si dovrà inoltre prevedere il mantenimento e/o il potenziamento della vegetazione d'argine e di ripa e la protezione delle acque dall'inquinamento da fonti agricole.	Negli interventi nuova costruzione deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario; in particolare, nella sistemazione delle pertinenze si devono evitare interventi incompatibili con i caratteri di ruralità del territorio e gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno garantire la conservazione della qualità agronomica dei terreni e tutelare i caratteri di ruralità esistenti attraverso la manutenzione e il ripristino degli alberi isolati, dei filari, delle siepi in ambiente agrario e lungo le strade, l'introduzione di specie arboree e arbustive autoctone finalizzate alla tutela della fauna, l'utilizzo di metodi di coltivazione a basso impatto.	Laddove l'ubicazione e l'estensione della superficie aziendale lo rendano possibile, i nuovi edifici e le loro pertinenze devono essere localizzati in prossimità di insediamenti e nuclei rurali esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio e nel rispetto delle potenzialità di sviluppo dell'impianto urbanistico.	La realizzazione di nuovi manufatti non deve interessare appezzamenti privi di adeguata connessione con la viabilità rurale esistente; i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali.
	Trasformazioni fondiarie	Gli interventi non devono alterare l'efficienza idraulica ed il mantenimento delle difese spondali del reticolo idrografico.	La maglia fondiaria esistente deve essere mantenuta per quanto più possibile integra; si deve di norma evitare o, dove non possibile, compensare, la semplificazione colturale e parcellare.		



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi sul patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Gli interventi sul PEE non dovranno alterare i caratteri formali, tipologici e decorativi dei fronti esterni; si dovranno mantenere le parti intonacate ove preesistenti e ripristinare lo stato originario delle alterazioni recenti; architravature, stipiti in pietra, cornici ed elementi architettonici in genere caratterizzanti la struttura muraria dovranno essere mantenuti con possibilità di messa in vista; è vietato l'uso di intonaci plastici; l'intonaco dovrà essere del tipo civile con arriciatura e stabilizzazione con malta bastarda e velatura con malta di calce a grana fine; per le tinteggiature è vietato l'utilizzo di vernici al quarzo ed il colore, appartenente alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, etc.), dovrà essere indicato nella relazione di progetto e concordato con l'A.C. Per gli edifici schedati di rilevante valore la sostituzione degli infissi dovrà avvenire solo in caso di effettiva e dimostrata necessità; i nuovi infissi esterni dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale, con forma e specchiatura originarie per gli edifici schedati; l'oscuramento potrà essere realizzato con scuri interni o persiane in legno naturale o verniciato. Infissi realizzati in ferro verniciato o alluminio colorato sono consentiti solo se finalizzati alla realizzazione di infissi a specchiatura unitaria (tuttovetro). Le porte esterne dovranno essere realizzate nelle forme tradizionali, con specchiatura a superficie unita o doghe orizzontali; è vietato l'inserimento di portoncini di ingresso in alluminio; per gli edifici schedati non è ammessa la realizzazione di pensiline salva-portoncino. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ove consentiti e così come disciplinati dalle NTA, devono essere realizzati, nei casi in cui non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, secondo appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna). Gli interventi di trasferimenti di volumetria, ove consentiti, sono finalizzati al recupero di condizioni di degrado; i volumi demoliti sono recuperabili tramite la costruzione di un unico edificio da realizzarsi nel lotto di pertinenza o tramite la realizzazione di ampliamenti dell'edificio principale esistente, secondo i criteri sopra espressi. Non è comunque ammessa la demolizione finalizzata ad interventi di trasferimento di volumetrie di annessi agricoli con caratteristiche tipologiche e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale locale, così come descritte dalle NTA. Tutti gli interventi ammessi sul PEE devono essere realizzati nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali. I criteri per il recupero dei ruderi sono definiti dalle NTA e devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione degli edifici rurali.</p>	
	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi di nuova costruzione di edifici rurali</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Residenze rurali</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi e residenze rurali</p>		<p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e pendenza superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di fondovalle.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi rurali</p>		<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e pendenza superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di fondovalle.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi per autoconsumo</p>		<p style="text-align: center;">NON AMMESSI</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Opere pertinenziali</p>	<p>Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici rurali (destinati ad annesso e residenza) e degli edifici per i quali si richieda la deruralizzazione, che devono essere oggetto di specifico progetto, non devono alterare i caratteri di ruralità dei luoghi e non devono seguire tipologie e materiali caratteristici dei giardini residenziali urbani; a tal fine si prescrive quanto segue: devono essere preservate le specie arboree ed arbustive caratteristiche del paesaggio agrario locale e per l'introduzione di nuove specie si deve far riferimento all'elenco allegato (Appendice D, punti 1, 2, 3, 4); evitare la piantumazione di manto erboso sempreverde che comporti l'introduzione di sistemi di irrigazione; gli elementi tradizionali di arredo e decoro esterno esistenti (aie, corti, pozzi, lavatoi, pollai, porcilaie, forni, ponti, immaginette, alberature segnaletiche e di confine, percorsi, etc.) devono essere documentati nel progetto, mantenuti e recuperati con l'utilizzo di materiali uguali a quelli originari; limitare l'inserimento di percorsi che possono creare effetti di aiuola o giardino urbano; non è ammessa la pavimentazione con bitumatura o piastrelle di graniglia della viabilità esistente o di eventuali nuovi percorsi; è ammessa la ricarica periodica di ghiaia a pezzatura e colorazione analoga a quella esistente e la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata; le eventuali pavimentazioni di aree di sosta devono essere realizzati in terra battuta o manto di ghiaia pressata, o con la rifinitura della tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per la viabilità; l'illuminazione delle pertinenze deve avvenire preferibilmente con apparecchi a parete o da incasso a terra opportunamente schermati verso l'alto con l'utilizzo di lampade fluorescenti a luce gialla, per ridurre al massimo fenomeni di inquinamento luminoso; non è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri da giardino (gazebo coperti, tenso-strutture, casine prefabbricate, ecc.) ad eccezione di pergolati aperti e senza copertura di modesta dimensione (dimensioni massime mq. 40 per ogni fabbricato) da realizzare con struttura in legno o metallo; sono ammesse recinzioni delle pertinenze degli edifici residenziali agricoli e non realizzate con staccionate in legno o rete a maglia sciolta con sostegni lignei o metallici preverniciati verde scuro inseriti su piccolo cordolo interrato o, se fuori terra, non superiore a cm. 30, poste in continuità con siepi multistrato autoctone o naturalizzate; limitatamente agli accessi pedonali e carrabili posti lungo le strade principali potrà essere realizzato un tratto di muratura a sostegno di eventuali cancelli, il cui sviluppo non dovrà superare i m. 5,00 ed una altezza massima di m. 1,80, rifinita con intonaco civile o realizzata con mattoni di recupero a vista posati ad opera incerta; nei casi in cui in un edificio siano presenti più unità abitative la sistemazione delle aree di pertinenza dovrà comunque avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità; le recinzioni delle pertinenze degli annessi rurali sono ammesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola svolta; di norma non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza dell'annesso e il territorio agricolo circostante. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si richieda la deruralizzazione devono essere individuate riferendosi a limiti e confini naturali o fisici esistenti e dovranno comprendere le pertinenze storiche dell'edificio. Per la realizzazione delle piscine si fa riferimento ai criteri e ai limiti dimensionali definiti dalle NTA. Per la realizzazione di autorimesse per funzioni residenziali rurali e non rurali e per quelle ricettive vale quanto definito dalle NTA.</p>	

	descrizione	elementi di valore	elementi di rischio	obiettivi di qualità
morfologia e idrografia	 <p>Il contesto si identifica con l'area essenzialmente pianeggiante della sponda sinistra del fiume Elsa, a partire dal confine comunale sud fino al suo sbocco nel fiume Arno; è attraversato dal fiume Elsa e suoi affluenti nel loro tratto finale (rio Riosoli, rio Botrina ed altri fossi di drenaggio).</p>		Un grave rischio di compromissione dei caratteri fisici del territorio fortemente sentito dalle popolazioni locali è il fenomeno degli allagamenti e delle esondazioni che interessa il corso del fiume	
uso del suolo	 <p>Ambito quasi interamente coltivato. La coltura prevalente è il seminativo a cui si aggiungono piccoli appezzamenti a vite in coltura specializzata; presenze arboree di origine antropica quali i salici capitozzati lungo i fossi nella porzione settentrionale. Scarsa è invece la presenza di siepi naturali tra i campi, eccettuati i densi canneti lungo le sponde dell'Elsa, residui delle pregresse formazioni riparie a galleria. Sussiste, in brevi tratti di golena dell'Elsa ed alla sua confluenza con il fiume Arno, la presenza di vegetazione riparia di tipo arbustivo-arboreo.</p>		L'integrità di tale contesto risulta parzialmente modificata a causa di fenomeni legati all'omologazione delle colture agrarie e alla progressiva scomparsa di elementi caratteristici del paesaggio agrario tradizionale quali siepi naturali e filari e alle tendenze recenti all'avanzamento dell'agricoltura e della pioppicoltura fino agli argini dei corsi d'acqua e conseguente scomparsa della vegetazione riparia arborea naturale, con notevole perdita dei livelli di biodiversità corridoio ecologico dell'Elsa.	<u>Aree agricole:</u> sostegno all'attività agricola sia come attività economica che come funzione di mantenimento del territorio con particolare riferimento alle trame agrarie. Incentivazione di pratiche colturali eco-compatibili; potenziamento dei percorsi ciclabili verso l'interno della Val d'Elsa a partire da quelli individuati lungo il fiume Arno.
sistema insediativo	 <p>Frazione di Ponte a Elsa; mulino di Capocavallo; poderi ed edilizia rurale isolata sparsa. Si tratta prevalentemente di poderi, quasi tutti presenti al 1820 e non occupati ed in stato di abbandono. Le tipologie ricorrenti sono caratterizzate da pianta rettangolare sviluppata su due piani con copertura a due falde e a padiglione.</p>	Mulino e villa di Capocavallo; sistema dei poderi e dei fabbricati rurali isolati di valore storico-architettonico-testimoniale.		
reti infrastrutturali	 <p>Tracciati viari storici di fondovalle: viabilità che si dirama dalla S.S. 67 Tosco Romagnola verso Ponte a Elsa e si sviluppa lungo la riva sinistra dell'Elsa fino a Poggio a Isola; tracciato viario storico di fondovalle della via Meleto che continua il suo percorso fuori dal confine comunale; l'Elsa, nel tratto compreso entro i confini comunali, è attraversato da cinque ponti carrabili: in corrispondenza della ferrovia, della superstrada FI-PI-LI e della S.S. Tosco Romagnola, all'altezza di Ponte a Elsa e di Canneto.</p>			<u>Viabilità:</u> inserimento ambientale della nuova viabilità ("variante alla Maremmana") attraverso la progettazione e la realizzazione di opere di compensazione paesaggistico-ambientale.

1- Aree della trasformazione					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico puntuali e lineari, dei grandi progetti e dei progetti locali richiede la valutazione preventiva della “Commissione di qualità”, ai sensi dell’art. 36 delle NTA del PS e dell’art. 151 delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti, il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Aree della trasformazione	Opere pubbliche/di interesse pubblico puntuali	La localizzazione delle opere non deve interferire o modificare gli assetti morfologici ed ecologici del reticolo idrico superficiale.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla maglia poderale esistente; il posizionamento delle opere deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere deve interferire in minor misura possibile con gli insediamenti esistenti, in particolare si devono evitare interferenze con il patrimonio edilizio rurale sparso di valore, così come individuato nella tav. 7.8 del QC del PS.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla viabilità rurale di matrice storica esistente, con particolare attenzione a non alterare i tracciati storici.
	Opere pubbliche/di interesse pubblico lineari		Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla maglia poderale esistente; il posizionamento delle opere di sostegno deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere deve interferire in minor misura possibile con gli insediamenti esistenti in particolare si devono evitare interferenze con il patrimonio edilizio rurale sparso di valore, così come individuato nella tav. 7.8 del QC del PS.	Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla viabilità rurale di matrice storica esistente.
	Grandi progetti GP7 <i>Transexpress Empoli-San Miniato</i>				

2- Aree di completamento urbano e territorio rurale					
Norme procedurali: la compatibilità degli interventi consentiti con i valori riconosciuti, il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda e la coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito sono verificati nell'ambito del procedimento inerente al titolo edilizio e con le modalità previste dalla relativa disciplina. Gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Insedimenti	Manufatti per abitazione/servizi		Gli interventi per la realizzazione di manufatti per abitazioni o servizi (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di separazione rispetto ai territori agricoli.		
	Manufatti per attività industriale/artigianale		Gli interventi per la realizzazione di manufatti per attività industriale o artigianale (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di protezione e di separazione rispetto ai territori agricoli.	Gli interventi per la realizzazione di manufatti per abitazioni o servizi (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di separazione rispetto ai territori agricoli.	
Territorio rurale	Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Negli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Negli interventi di deruralizzazione di edifici agricoli con aree di pertinenza superiori a 1 ha gli interventi di sistemazione delle pertinenze devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'esercizio dell'attività agricola secondo i criteri definiti nella sezione successiva.	Gli interventi per la realizzazione di manufatti per attività industriale o artigianale (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di protezione e di separazione rispetto ai territori agricoli.	Negli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario (maglia viaria rurale di matrice storica).
	Interventi di nuova costruzione di edifici rurali	La funzionalità del reticolo idraulico costituito da fossi e canalizzazioni deve essere garantita; in questo senso gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno, ove si renda necessario, prevedere opere di opportuno recupero e manutenzione; nell'ambito di tali interventi si dovrà inoltre prevedere il mantenimento e/o il potenziamento della vegetazione d'argine e di ripa e la protezione delle acque dall'inquinamento da fonti agricole.	Negli interventi nuova costruzione deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario; in particolare, nella sistemazione delle pertinenze si devono evitare interventi incompatibili con i caratteri di ruralità del territorio e gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno garantire la conservazione della qualità agronomica dei terreni e tutelare i caratteri di ruralità esistenti attraverso la manutenzione e il ripristino degli alberi isolati, dei filari, delle siepi in ambiente agrario e lungo le strade, l'introduzione di specie arboree e arbustive autoctone finalizzate alla tutela della fauna, l'utilizzo di metodi di coltivazione a basso impatto, ecc.	Negli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Negli interventi di deruralizzazione di edifici agricoli con aree di pertinenza superiori a 1 ha gli interventi di sistemazione delle pertinenze devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'esercizio dell'attività agricola secondo i criteri definiti nella sezione successiva.	La realizzazione di nuovi manufatti non deve interessare appezzamenti privi di adeguata connessione con la viabilità rurale esistente; i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali.
	Trasformazioni fondiarie	Gli interventi non devono alterare l'efficienza idraulica ed il mantenimento delle difese spondali del reticolo idrografico.	La maglia fondiaria esistente deve essere mantenuta per quanto più possibile integra; si deve di norma evitare o, dove non possibile, compensare, la semplificazione colturale e parcellare.		

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi di nuova costruzione di edifici rurali</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi sul patrimonio edilizio esistente</p> <p>Gli interventi sul PEE non dovranno alterare i caratteri formali, tipologici e decorativi dei fronti esterni; si dovranno mantenere le parti intonacate ove preesistenti e ripristinare lo stato originario delle alterazioni recenti; architravature, stipiti in pietra, cornici ed elementi architettonici in genere caratterizzanti la struttura muraria dovranno essere mantenuti con possibilità di messa in vista; è vietato l'uso di intonaci plastici; l'intonaco dovrà essere del tipo civile con arriciatura e stabilizzazione con malta bastarda e velatura con malta di calce a grana fine; per le tinteggiature è vietato l'utilizzo di vernici al quarzo ed il colore, appartenente alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, etc.), dovrà essere indicato nella relazione di progetto e concordato con l'A.C. Per gli edifici schedati di rilevante valore la sostituzione degli infissi dovrà avvenire solo in caso di effettiva e dimostrata necessità; i nuovi infissi esterni dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale, con forma e specchiatura originarie per gli edifici schedati; l'oscuramento potrà essere realizzato con scuri interni o persiane in legno naturale o verniciato. Infissi realizzati in ferro verniciato o alluminio colorato sono consentiti solo se finalizzati alla realizzazione di infissi a specchiatura unitaria (tuttovetro). Le porte esterne dovranno essere realizzate nelle forme tradizionali, con specchiatura a superficie unita o doghe orizzontali; è vietato l'inserimento di portoncini di ingresso in alluminio; per gli edifici schedati non è ammessa la realizzazione di pensiline salva-portoncino. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ove consentiti e così come disciplinati dalle NTA, devono essere realizzati, nei casi in cui non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, secondo appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna). Gli interventi di trasferimenti di volumetria, ove consentiti, sono finalizzati al recupero di condizioni di degrado; i volumi demoliti sono recuperabili tramite la costruzione di un unico edificio da realizzarsi nel lotto di pertinenza o tramite la realizzazione di ampliamenti dell'edificio principale esistente, secondo i criteri sopra espressi. Non è comunque ammessa la demolizione finalizzata ad interventi di trasferimento di volumetrie di annessi agricoli con caratteristiche tipologiche e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale locale, così come descritte dalle NTA. Tutti gli interventi ammessi sul PEE devono essere realizzati nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali. I criteri per il recupero dei ruderi sono definiti dalle NTA e devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione degli edifici rurali.</p>
	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Residenze rurali</p> <p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna o a padiglione con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannello o in cannocciato da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiate, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, etc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni o persiane in legno quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di fondovalle.</p>
	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi e residenze rurali</p> <p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannello o in cannocciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di fondovalle.</p>
	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi per autoconsumo</p> <p style="text-align: center;">NON AMMESSI</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Opere pertinenziali</p>	<p>Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici rurali (destinati ad annesso e residenza) e degli edifici per i quali si richieda la deruralizzazione, che devono essere oggetto di specifico progetto, non devono alterare i caratteri di ruralità dei luoghi e non devono seguire tipologie e materiali caratteristici dei giardini residenziali urbani; a tal fine si prescrive quanto segue: devono essere preservate le specie arboree ed arbustive caratteristiche del paesaggio agrario locale e per l'introduzione di nuove specie si deve far riferimento all'elenco allegato (Appendice D, punti 1, 2, 3, 4); evitare la piantumazione di manto erboso sempreverde che comporti l'introduzione di sistemi di irrigazione; gli elementi tradizionali di arredo e decoro esterno esistenti (aie, corti, pozzi, lavatoi, pollai, porcilaie, forni, ponti, immaginette, alberature segnaletiche e di confine, percorsi, ecc.) devono essere documentati nel progetto, mantenuti e recuperati con l'utilizzo di materiali uguali a quelli originari; limitare l'inserimento di percorsi che possono creare effetti di aiuola o giardino urbano; non è ammessa la pavimentazione con bitumatura o piastrelle di graniglia della viabilità esistente o di eventuali nuovi percorsi; è ammessa la ricarica periodica di ghiaia a pezzatura e colorazione analoga a quella esistente e la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata; le eventuali pavimentazioni di aree di sosta devono essere realizzati in terra battuta o manto di ghiaia pressata, o con la rifinitura della tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per la viabilità; l'illuminazione delle pertinenze deve avvenire preferibilmente con apparecchi a parete o da incasso a terra opportunamente schermati verso l'alto con l'utilizzo di lampade fluorescenti a luce gialla, per ridurre al massimo fenomeni di inquinamento luminoso; non è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri da giardino (gazebo coperti, tenso-strutture, casine prefabbricate, ecc.) ad eccezione di pergolati aperti e senza copertura di modesta dimensione (dimensioni massime mq. 40 per ogni fabbricato) da realizzare con struttura in legno o metallo; sono ammesse recinzioni delle pertinenze degli edifici residenziali agricoli e non realizzate con staccionate in legno o rete a maglia sciolta con sostegni lignei o metallici preverniciati verde scuro inseriti su piccolo cordolo interrato o, se fuori terra, non superiore a cm. 30, poste in continuità con siepi multistrato autoctone o naturalizzate; limitatamente agli accessi pedonali e carrabili posti lungo le strade principali potrà essere realizzato un tratto di muratura a sostegno di eventuali cancelli, il cui sviluppo non dovrà superare i m. 5,00 ed una altezza massima di m. 1,80, rifinita con intonaco civile o realizzata con mattoni di recupero a vista posati ad opera incerta; nei casi in cui in un edificio siano presenti più unità abitative la sistemazione delle aree di pertinenza dovrà comunque avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità; le recinzioni delle pertinenze degli annessi rurali sono ammesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola svolta; di norma non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza dell'annesso e il territorio agricolo circostante. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si richieda la deruralizzazione devono essere individuate riferendosi a limiti e confini naturali o fisici esistenti e dovranno comprendere le pertinenze storiche dell'edificio. Per la realizzazione delle piscine si fa riferimento ai criteri e ai limiti dimensionali definiti dalle NTA. Per la realizzazione di autorimesse per funzioni residenziali rurali e non rurali e per quelle ricettive vale quanto definito dalle NTA.</p>

	descrizione	elementi di valore	elementi di rischio	obiettivi di qualità
morfologia e idrografia	 <p>Il crinale principale si sviluppa con andamento prevalentemente continuo in direzione est-ovest; il sistema dei crinali secondari e delle incisioni vallive dei rii minori si diramano a pettine a partire dal crinale principale e degradano a nord verso la pianura alluvionale, a sud verso la valle stretta del rio di San Maiano e la valle dell'Enzi e ad ovest verso la valle dell'Egola. L'ambito è attraversato dal sistema dei corsi d'acqua minori che vanno ad affluire al fiume Arno (rio di Regli, rio di Bacoli, rio San Bartolomeo, rio Dogaia, rio Riosoli ed altri) e dal sistema dei corsi d'acqua minori (rii e botri) che vanno ad affluire al torrente Egola e al rio Enzi (rio di Carpareto, rio del Paesante, botro di Pellicciano, rio di Sambuca, borro della Bestemmia, rio di San Maiano ed altri); i corsi d'acqua presentano tratti di sponde con vegetazione riparia arbustivo-arborea ed erbacea.</p>	<p>Territorio in cui appaiono indissolubilmente intrecciate morfologie collinari e morfologia del centro storico di San Miniato sul crinale sommatiale. Presenza di corridoi ecologici di potenziale collegamento tra le aree collinari boscate e il fiume Arno (rio San Bartolomeo, rio Pinocchio, rio Dogaia).</p>	<p>Presenza di fenomeni di frana e dissesto geomorfologico.</p>	
uso del suolo	 <p>l'ambito è caratterizzato da un assetto delle colture e dei boschi parcellizzato, specie nella porzione orientale e centrale; i versanti caratterizzati da forti pendenze sono mantenuti a bosco in prevalenza ceduo di latifoglie decidue (compresi lembi di robinieto a consolidamento di aree prossime alle strade) con presenza, in misura minore, di rimboschimenti di conifere (pino e/o cipresso) e di aree marginali boschive ad arbusteto o ad incolto permanente caratterizzate da vegetazione pioniera erbacea mista a cespugli sui versanti pedecollinari; i versanti meno acclivi sono coltivati con un'alternanza di oliveti, vigneti e seminativi. Nelle porzioni occidentale e centrale prevale la coltivazione ad oliveto, caratterizzata da appezzamenti di piccola estensione; la porzione orientale si differenzia per una minor parcellizzazione dell'assetto colturale e per la presenza di appezzamenti di maggiore estensione coltivati prevalentemente a vigneto. Nella porzione sud-ovest dell'ambito si rileva la presenza di una cava.</p>	<p>Presenza di filari di cipressi legati alle ville; permanenza delle caratteristiche di utilizzazione dei suoli (presenza di oliveti e/o vigneti caratterizzati da sistemazioni del terreno a terrazzamenti); aree a vocazione tartufigena nella porzione sud orientale.</p>		<p><u>Aree agricole</u>: salvaguardia dell'integrità dei valori paesaggistici attraverso la limitazione di nuovi impegni di suolo di tipo insediativo; garanzia della cura e del mantenimento del territorio attraverso l'esercizio di pratiche agricole svolte anche in forme part-time, con particolare riferimento a quelle efficaci per la tutela dei versanti; conservazione delle aree boscate quale risorsa capace di garantire connessioni ecologiche e stabilità dei suoli.</p>
sistema insediativo	 <p>Aree collinari dominate dall'insediamento storico di sommità di San Miniato e dal centro storico minore di Cigoli; presenza di ville, poderi ed edilizia rurale isolata sparsa; edilizia residenziale sparsa di nuova costruzione o in corso di realizzazione, in particolare sul versante settentrionale. Il patrimonio edilizio rurale schedato è costituito per lo più di edifici isolati o con annesso (fienile) e, in misura minore, di poderi, solo parzialmente presenti al 1820. Destinazioni d'uso prevalente è la civile abitazione ma sono numerosi gli edifici non occupati ed in stato di abbandono. Le tipologie ricorrenti sono caratterizzate da pianta rettangolare sviluppata su due piani con copertura a due falde e, in misura minore, a tre falde o a padiglione. Pochi edifici presentano elementi di valore quali colombaia (a filo o arretrata), profferlo e loggia. Gli annessi agricoli, prevalentemente fienili, sono caratterizzati da pianta rettangolare con copertura a capanna, aperture al primo piano ad arco a tutto sesto e superfici murarie diaframmate.</p>	<p>Emergenza visiva del centro storico di San Miniato; permanenza di beni storici di identificazione collettiva locale (torre di Federico II, nucleo storico minore di Cigoli con la sua pieve; villa di Castelvechio); permanenza del sistema delle ville, dei poderi e dei fabbricati rurali sparsi di valore storico-architettonico-testimoniale (tra cui il nucleo rurale di Marzana).</p>	<p>I paesaggi collinari che, per l'integrità e la rilevanza delle risorse presenti sono gli ambiti più sensibili, sono sottoposti a pressioni di tipo insediativo assai ridotte rispetto ai territori della piana. Tuttavia negli ultimi anni si è verificata la tendenza ad una risalita dell'urbanizzazione residenziale sul versante settentrionale del Colle di San Miniato; tale fenomeno deve essere arrestato attraverso opportune politiche di salvaguardia, in quanto rischia di compromettere gravemente l'integrità di un contesto di accertato valore simbolico, paesaggistico ed ambientale.</p>	<p>Arrestare il processo di urbanizzazione residenziale sul versante settentrionale del colle.</p>
reti infrastrutturali	 <p>Tratto di viabilità storica sul crinale principale ad elevato grado di panoramicità; rete dei tracciati viari storici sui crinali secondari che collegano la S.S. Tosco-Romagnola alla viabilità di crinale principale (via Catena, S.P. di San Miniato ed altri) e San Miniato ai centri storici minori (Cigoli, Montebicchieri e Stibbio, Moriolo); il tracciato viario storico sul crinale secondario che costituisce il confine orientale del contesto corrisponde, nel suo tratto sud, al percorso della via Francigena. Presenza di mulattiere e sentieri storici di crinale e/o di adduzione ai crinali secondari.</p>	<p>Permanenza della trama dei tracciati storici di crinale ad elevato grado di panoramicità e di collegamento interno; permanenza di un tratto della via Francigena.</p>		<p><u>Viabilità storica</u>: riqualificazione del sistema dei percorsi storici con interventi volti alla messa in sicurezza di tratti soggetti a fenomeni di frana o di dissesto, ripristino di tratti inefficienti e manutenzione di quelli esistenti.</p>

1- Aree della trasformazione					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico puntuali e lineari, dei grandi progetti e dei progetti locali richiede la valutazione preventiva della "Commissione di qualità", ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti ed il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda, e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Arre della trasformazione	Opere pubbliche/di interesse pubblico puntuali	La localizzazione delle opere non deve interferire o modificare gli assetti morfologici ed ecologico-naturalistici del reticolo idrico superficiale; gli interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono modificare il profilo morfologico esistente; la realizzazione delle opere deve essere associata ad interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate.	Il posizionamento delle opere deve essere ottimizzato in considerazione dell'assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere non deve interferire con gli intorni di appartenenza fisica/funzionale dei centri storici di San Miniato e di Cigoli; la realizzazione di strutture in elevazione non deve alterare lo skyline degli insediamenti storici e non interferire con la loro perceibilità visuale.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla maglia fondiaria e alla viabilità rurale esistente.
	Opere pubbliche/di interesse pubblico lineari	La localizzazione delle opere non deve interferire, ove possibile, con il reticolo idrico superficiale; qualora sia accertata la inevitabilità delle interferenze, deve essere comunque garantita la continuità degli assetti morfologici e ecologico-naturalistici; sono da preferirsi interventi progettuali che adattino l'andamento delle reti ai naturali profili morfologici del colle; l'individuazione dei tracciati deve comunque evitare percorsi lungo i crinali e scegliere posizioni meno esposte e visibili per il posizionamento dei sostegni; gli interventi di interrimento non devono modificare il profilo morfologico esistente; la realizzazione delle opere deve essere associata ad interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate.	Il posizionamento di eventuali elementi di sostegno deve essere ottimizzato in considerazione dell'assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere non deve interferire con gli intorni di appartenenza fisica/funzionale dei centri storici di San Miniato e di Cigoli; qualora sia accertata la inevitabilità delle interferenze, devono adottarsi soluzioni progettuali che prevedano l'interramento delle opere; non è ammessa la realizzazione di strutture in elevazione che interferiscano con lo skyline degli insediamenti storici e con la loro perceibilità visuale.	Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla viabilità esistente; nell'ambito delle zone boschive in particolare, il posizionamento di eventuali elementi di sostegno deve avvenire in prossimità di carraie esistenti per limitare al minimo indispensabile l'apertura di nuove piste e corridoi.
	Grandi progetti -GP4 Parco Egola: GP4-C Circuito dei centri storici -GP6 Via Francigena - GP7 Transexpress Empoli-San Miniato: GP7-A Ponte a Elsa-San Miniato	Le opere di ripristino e messa in sicurezza dei tratti ancora identificabili del tracciato della via Francigena e dei circuiti storici devono comunque garantire la continuità degli assetti morfologici e ecologico-naturalistici; la eventuale realizzazione di itinerari e percorrenze adiacenti all'antico tracciato o di aree panoramiche deve essere associata a interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate.	La eventuale realizzazione di itinerari e percorrenze adiacenti all'antico tracciato della Francigena deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente.	La creazione di eventuali aree panoramiche deve privilegiare la valorizzazione di coni visuali verso i centri storici di San Miniato e Cigoli e in generale verso i luoghi storici di identificazione collettiva locale.	La eventuale realizzazione di itinerari e percorrenze adiacenti all'antico tracciato della Francigena deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente. I manufatti per la cartellonistica turistico-informativa legati al progetto Via Francigena dovranno essere oggetto di un progetto specifico.
	Progetti locali " -LP2 Via panoramica per San Miniato: LP2-C Risalita "sanminiatese" - LP3 Porte urbane: LP3-B Porta centrale "Cencione"	la realizzazione di tracciati viari, di percorrenze o di aree panoramiche deve essere associata a interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate; sono da preferirsi interventi progettuali che adattino l'andamento dei tracciati ai naturali profili morfologici del colle; gli interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono comunque modificare il profilo morfologico esistente.	La realizzazione di tracciati viari e percorrenze deve appoggiarsi, per quanto possibile, alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente.	La creazione di eventuali aree panoramiche lungo il tracciato della Francigena e dei circuiti storici deve privilegiare la valorizzazione di coni visuali verso i centri storici di San Miniato e Cigoli e in generale verso i luoghi storici di identificazione collettiva locale.	La realizzazione di tracciati viari e percorrenze deve appoggiarsi, per quanto possibile, alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente.

2- Aree di completamento urbano e territorio rurale					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere e degli interventi urbanistici ed edilizi consentiti, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici riconosciuto per tale contesto, richiede la valutazione preventiva della "Commissione di qualità", ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti ed il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda, e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito					
	morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali	
Insedimenti	Manufatti per abitazione/servizi	Eventuali interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono modificare il profilo morfologico esistente e non devono compromettere l'equilibrio idrogeologico dei suoli. Si dovranno evitare alterazioni dei profili dei crinali. E' vietata pertanto la realizzazione di nuovi manufatti edilizi in zone di crinale, così come individuate nelle tavv. 2 del RU2.			
	Manufatti per attività industriale/artigianale				
Territorio rurale	Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Eventuali interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono modificare il profilo morfologico esistente e non devono compromettere l'equilibrio idrogeologico dei suoli.	Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Negli interventi di deruralizzazione di edifici agricoli con aree di pertinenza superiori a 1 ha gli interventi di sistemazione delle pertinenze devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'esercizio dell'attività agricola secondo i criteri definiti nella sezione successiva.	Ogni trasformazione dell'esistente, in particolare nella fascia di transizione tra il nucleo storico di San Miniato ed il territorio aperto, deve avvenire nel pieno rispetto dell'integrità dell'immagine complessiva, degli impianti planimetrici ed altimetrici, dei caratteri costruttivi, dei sistemi di finitura e dei colori dell'insediamento esistente.	Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario (maglia viaria rurale di matrice storica). Gli interventi non devono comportare la realizzazione di nuove opere infrastrutturali quali l'apertura di nuove strade e la realizzazione di nuovi impianti a rete. La viabilità esistente potrà essere recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali, sempre comunque mantenendo i percorsi non asfaltati né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti.
	Interventi di nuova costruzione di edifici rurali	Deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi e dell'equilibrio idrogeologico dei suoli; la funzionalità del reticolo idraulico costituito da fossi e canalizzazioni e la tutela della stabilità dei versanti devono essere garantite; in questo senso gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno, ove si renda necessario, prevedere opere di opportuno recupero e manutenzione del reticolo idraulico e di consolidamento dei suoli, di manutenzione e ripristino dei gradonamenti e/o ciglionamenti specie su versanti con pendenza media > 25% e ridurre le lavorazioni profonde alteranti l'equilibrio idrogeologico e l'assetto morfologico dei terreni per i territori sottoposti a vincolo idrogeologico. Si dovranno evitare alterazioni dei profili dei crinali. E' vietata pertanto la realizzazione di nuovi manufatti edilizi in zone di crinale, così come individuate nelle tavv. 2 del RU2.	Negli interventi nuova costruzione deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario; in particolare, nella sistemazione delle pertinenze si devono evitare interventi incompatibili con i caratteri di ruralità del territorio e gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno garantire la conservazione della qualità agronomica dei terreni e tutelare i caratteri di ruralità esistenti attraverso il mantenimento e ripristino di colture tradizionali (vite, olivo, cereali, prati e pascoli), di produzioni agricole esenti da fattori inquinanti in base a metodi di coltivazione a basso impatto, di filari di alberi, siepi, alberi isolati, ecc., la ricostruzione e il mantenimento delle alberature e delle siepi lungo le strade, in particolare sulle scarpate a monte e a valle delle sedi stradali in zone collinari.	La localizzazione degli edifici non deve interferire con gli intorni di appartenenza fisica/funzionale del centro storico di San Miniato. A tal fine il presente RU definisce i seguenti criteri di intervento, in coerenza con quanto espresso all'art. 23 comma 4 del PS e nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati: a causa dell'elevato livello di fragilità del versante settentrionale del colle, identificato e perimetrato nella tav. 9.4 del PS (<i>Valori di paesaggio</i>) come paesaggio parzialmente modificato di accertata rilevanza, in tale ambito non è ammessa la costruzione di nuove residenze rurali e la realizzazione di annessi è ammessa solo nel caso in cui l'azienda non disponga di altri fondi ricadenti in ambiti diversi. Nel versante meridionale la realizzazione di nuovi edifici rurali (annessi e residenze) è consentita solo nel caso in cui l'azienda non disponga di altri fondi ricadenti in ambiti diversi. Laddove l'ubicazione e l'estensione della superficie aziendale lo rendano possibile, i nuovi edifici e le loro pertinenze devono essere localizzati in prossimità di insediamenti e nuclei rurali esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio e nel rispetto delle potenzialità di sviluppo dell'impianto urbanistico.	La realizzazione di nuovi manufatti non deve interessare appezzamenti privi di adeguata connessione con la viabilità rurale esistente; i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali, sempre comunque mantenendo i percorsi non asfaltati né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti.
	Trasformazioni fondiarie	Gli interventi non devono alterare l'efficienza idraulica ed il mantenimento delle difese spondali del reticolo idrografico e devono prevedere opportune opere di consolidamento dei suoli.	La maglia fondiaria esistente deve essere mantenuta per quanto più possibile integra; si deve di norma evitare o, dove non possibile, compensare, la semplificazione culturale e parcellare.		

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi di nuova costruzione di edifici rurali</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi sul patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Gli interventi sul PEE non dovranno alterare i caratteri formali, tipologici e decorativi dei fronti esterni; si dovranno mantenere le parti intonacate ove preesistenti e ripristinare lo stato originario delle alterazioni recenti; architravature, stipiti in pietra, cornici ed elementi architettonici in genere caratterizzanti la struttura muraria dovranno essere mantenuti con possibilità di messa in vista; è vietato l'uso di intonaci plastici; l'intonaco dovrà essere del tipo civile con arriciatura e stabilizzazione con malta bastarda e velatura con malta di calce a grana fine; per le tinteggiature è vietato l'utilizzo di vernici al quarzo ed il colore, appartenente alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, etc.), dovrà essere indicato nella relazione di progetto e concordato con l'A.C. Per gli edifici schedati di rilevante valore la sostituzione degli infissi dovrà avvenire solo in caso di effettiva e dimostrata necessità; i nuovi infissi esterni dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale, con forma e specchiatura originarie per gli edifici schedati; l'oscuramento potrà essere realizzato con scuri interni o persiane in legno naturale o verniciato. Infissi realizzati in ferro verniciato o alluminio colorato sono consentiti solo se finalizzati alla realizzazione di infissi a specchiatura unitaria (tuttovetro). Le porte esterne dovranno essere realizzate nelle forme tradizionali, con specchiatura a superficie unita o doghe orizzontali; è vietato l'inserimento di portoncini di ingresso in alluminio; per gli edifici schedati non è ammessa la realizzazione di pensiline salva-portoncino. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ove consentiti e così come disciplinati dalle NTA, devono essere realizzati, nei casi in cui non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, secondo appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna). Gli interventi di trasferimenti di volumetria, ove consentiti, sono finalizzati al recupero di condizioni di degrado; i volumi demoliti sono recuperabili tramite la costruzione di un unico edificio da realizzarsi nel lotto di pertinenza o tramite la realizzazione di ampliamenti dell'edificio principale esistente, secondo i criteri sopra espressi. Non è comunque ammessa la demolizione finalizzata ad interventi di trasferimento di volumetrie di annessi agricoli con caratteristiche tipologiche e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale locale, così come descritte dalle NTA. Tutti gli interventi ammessi sul PEE devono essere realizzati nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali. I criteri per il recupero dei ruderi sono definiti dalle NTA e devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione.</p>
	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Residenze rurali</p>	<p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Per favorire il corretto inserimento di eventuali ampliamenti dell'edificio almeno una porzione di esso deve essere disposta su due piani fuori terra. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannello o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiati, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, etc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni, persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p>
	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi e residenze rurali</p>	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannello o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina</p>
	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi per autoconsumo</p>	<p>I nuovi annessi per autoconsumo, così come disciplinati dalle NTA, devono avere una configurazione planivolumetrica regolare corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale e seguire lo schema tipologico da approvare con atto deliberativo del consiglio comunale. In assenza, saranno realizzati con struttura portante costituita da pilastri sugli angoli e sotto il colmo realizzati in mattoni sabbati facciavista con giunti color tufo, collegati con muratura perimetrale di tamponamento intonacata e rivestita esternamente con paramento in canne intrecciate escluso stuoie o con stipa rilegata. La struttura della copertura e la gronda dovranno essere in legno, il manto in coppi e tegole di recupero o invecchiati, i pluviali e i discendenti in rame; l'apertura di accesso dovrà essere posizionata sul lato corto e le finestre sono ammissibili solo se realizzate dietro ad un paramento mandorlato in mezzane di cotto. Le porte di accesso dovranno essere prive di superfici vetrate e realizzate in legno naturale o verniciato con finitura a doghe orizzontali; l'eventuale pavimentazione esterna potrà essere realizzata solo attraverso tavole in legno fissate al terreno.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Opere pertinenziali</p>	<p>Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici rurali (destinati ad annesso e residenza) e degli edifici per i quali si richieda la deruralizzazione, che devono essere oggetto di specifico progetto, non devono alterare i caratteri di ruralità dei luoghi e non devono seguire tipologie e materiali caratteristici dei giardini residenziali urbani; a tal fine si prescrive quanto segue: devono essere preservate le specie arboree ed arbustive caratteristiche del paesaggio agrario locale e per l'introduzione di nuove specie si deve far riferimento all'elenco allegato (Appendice D, punti 1, 2, 3, 4); evitare la piantumazione di manto erboso sempreverde che comporti l'introduzione di sistemi di irrigazione; gli elementi tradizionali di arredo e decoro esterno esistenti (aie, corti, pozzi, lavatoi, pollai, porcilaie, forni, ponti, immaginette, alberature segnaletiche e di confine, percorsi, etc.) devono essere documentati nel progetto, mantenuti e recuperati con l'utilizzo di materiali uguali a quelli originari; limitare l'inserimento di nuovi percorsi che possono creare effetti di aiuola o giardino urbano; non è ammessa la pavimentazione con bitumatura o piastrelle di graniglia della viabilità esistente o di eventuali nuovi percorsi; è ammessa la ricarica periodica di ghiaia a pezzatura e colorazione analoga a quella esistente e la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata; le eventuali pavimentazioni di aree di sosta devono essere realizzate in terra battuta o manto di ghiaia pressata, o con la rifinitura della tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per la viabilità; l'illuminazione delle pertinenze deve avvenire preferibilmente con apparecchi a parete o da incasso a terra opportunamente schermati verso l'alto con l'utilizzo di lampade fluorescenti a luce gialla, per ridurre al massimo fenomeni di inquinamento luminoso; non è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri da giardino (gazebo coperti, tenso-strutture, casine prefabbricate, ecc.) ad eccezione di pergolati aperti e senza copertura di modesta dimensione (dimensioni massime mq 40 per ogni fabbricato) da realizzare con struttura in legno o metallo; in condizioni di rischio idrogeologico sono ammesse opere di manutenzione dei versanti atte a garantire la stabilità dei suoli, quali piantumazione di specie arboree ed arbustive, predisposizione di semplici sistemi di ingegneria naturalistica per il contenimento dei terreni e manutenzione della rete scolante; sono ammesse recinzioni delle pertinenze degli edifici residenziali agricoli e non realizzate con staccionate in legno o rete a maglia sciolta con sostegni lignei o metallici preverniciati verde scuro inseriti su piccolo cordolo interrato o, se fuori terra, non superiore a cm. 30, poste in continuità con siepi multistrato autoctone o naturalizzate; limitatamente agli accessi pedonali e carrabili posti lungo le strade principali potrà essere realizzato un tratto di muratura a sostegno di eventuali cancelli, il cui sviluppo non dovrà superare i m. 5,00 ed una altezza massima di m. 1,80, rifinita con intonaco civile o realizzata con mattoni di recupero a vista posati ad opera incerta; nei casi in cui in un edificio siano presenti più unità abitative la sistemazione delle aree di pertinenza dovrà comunque avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità; le recinzioni delle pertinenze degli annessi rurali sono ammesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola svolta; di norma non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza dell'annesso e il territorio agricolo circostante. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si richieda la deruralizzazione devono essere individuate riferendosi a limiti e confini naturali o fisici esistenti e dovranno comprendere le pertinenze storiche dell'edificio. Per la realizzazione delle piscine, in aggiunta ai criteri e ai limiti dimensionali definiti dalle NTA, si prescrive quanto segue: la localizzazione non deve alterare o interferire con gli spazi tradizionali dell'edilizia storica quali corti, aie, giardini storici, ecc; la localizzazione dovrà essere nell'area di pertinenza dell'edificio o, dove non fosse possibile per ragioni tecniche, nelle immediate vicinanze e dovrà rispettare l'assetto geomorfologico esistente evitando zone di pendio e terrazze; sono preferibili forme rettangolari e a disegno semplice. Per la realizzazione di autorimesse per funzioni residenziali rurali e non rurali e per quelle ricettive vale quanto definito dalle NTA.</p>	

	descrizione	elementi di valore	elementi di rischio	obiettivi di qualità
morfologia e idrografia	  <p>La morfologia del contesto è caratterizzata dall'andamento frastagliato dei crinali principali e secondari e dalla presenza di poggi isolati; il limite settentrionale dell'ambito coincide con la valle essenzialmente pianeggiante del Rio Enzi (affluente del torrente Egola) che si sviluppa in direzione est-ovest; da essa si dipartono i crinali principali che si sviluppano con andamento assai frastagliato prevalentemente in senso nord-ovest – sud-est; essi costituiscono gli spartiacque dei sottobacini idrografici degli affluenti in sinistra idrografica del rio Enzi: il rio Bramasole, il rio Cafaggiolo, il rio Pilerno poi rio Enzino e il rio Santo Vecchio. Dai crinali principali si diramano i crinali secondari e le vallecicole dei rii minori che degradano verso le valli dei rii sopra citati e verso la valle dell'Elsa in direzione est. L'ambito è attraversato dal rio Enzi e dal sistema dei suoi affluenti in sinistra idrografica: rio Bramasole, rio Cafaggiolo, rio Pilerno poi rio Enzino, rio Santo Vecchio con i loro affluenti ed altri rii minori; sistema dei corsi d'acqua minori che vanno ad affluire al fiume Elsa (rio Botrina, ed altri); i corsi d'acqua principali presentano tratti di sponde con canneti e vegetazione riparia prevalentemente erbacea, mentre lungo le sponde dei rii minori, nelle zone più depresse ed umide, sono presenti tratti di vegetazione arboreo arbustiva.</p>	<p>Presenza di corridoi ecologici (rio Enzi e suoi affluenti, affluenti dell'Elsa) di potenziale collegamento tra i territori collinari e quelli di fondovalle.</p>		
uso del suolo	 <p>Alternanza di boschi ed aree coltivate caratterizzate da un'estensione media degli appezzamenti maggiore rispetto al colle di San Miniato. Le colture presenti sono quelle tipiche del paesaggio toscano: oliveti, seminativi e, in prevalenza, vigneti. Le aree boscate sono costituite prevalentemente da cedui misti di latifoglie decidue; sono ovunque presenti rimboschimenti di pino marittimo e, in misura contenuta, di cipressi. I versanti sono qualvolta caratterizzati da balze franose che rendono tipico il paesaggio delle colline sanminiatesi. La valle dell'Enzi è coltivata prevalentemente a seminativo, a cui si alternano vigneti e colture da legno; varie le presenze arboree di origine antropica quali i salici capitozzati lungo i fossi e i corsi d'acqua minori e i cipressi sparsi nelle aree meno depresse e umide. Si segnala la presenza di una discarica dismessa di notevole estensione nella parte sud-orientale.</p>	<p>Presenza di filari di cipressi legati alle ville e ai nuclei rurali; aree a vocazione tartufigena nelle porzioni meridionale ed occidentale dell'ambito; permanenza di assetti agrari consolidati.</p>		<p><u>Aree agricole</u>: forte sostegno all'attività agricola attraverso: incentivazione delle produzioni di qualità legando il prodotto ad un marchio territoriale riconoscibile; creazione di un circuito eno-gastronomico integrato che si appoggi ed implementi quelli già riconosciuti (strade del vino e dell'olio) e si relazioni alle iniziative di valorizzazione dei prodotti di eccellenza (tartufo); potenziamento dell'attività ricettiva di sostegno all'attività agricola legandola alla distribuzione e somministrazione di prodotti tipici.</p>
sistema insediativo	  <p>Il contesto è caratterizzato da una densità abitativa molto bassa e non presenta frazioni importanti; l'unica frazione presente è Cusignano, di estensione alquanto ridotta e di certa origine rurale; i nuclei rurali più importanti sono quelli di Canneto, di La Selva e di San Quintino; numerosa la presenza di ville, poderi ed edilizia rurale isolata sparsa. Il patrimonio edilizio rurale schedato è costituito per lo più di edifici isolati o con annesso (fienile) e, in misura minore, di poderi e nuclei rurali prevalentemente presenti al 1820. La maggior parte degli edifici risulta non occupata ed in stato di abbandono, tra gli edifici occupati la destinazione d'uso prevalente è la civile abitazione. Le tipologie ricorrenti sono caratterizzate da pianta rettangolare sviluppata su due piani con copertura a due falde e, in misura minore, a tre falde o a padiglione. Pochi edifici presentano elementi di valore quali colombaia (a filo o arretrata), profferlo e loggia; la maggioranza conserva elementi di arredo esterno.</p>	<p>Complessiva integrità degli elementi del sistema insediativo storico di matrice rurale (nucleo rurale di Canneto, La Selva e San Quintino; sistema delle ville, dei poderi e dei fabbricati rurali isolati sparsi di valore storico-architettonicotestimoniale.</p>	<p>Si evidenziano fenomeni di abbandono del patrimonio edilizio rurale anche di notevole valore. Il recupero di tale patrimonio dovrà essere pertanto incentivato, sottoponendo però gli interventi a una disciplina specifica che imponga tipologie architettoniche, sistemi e materiali costruttivi locali, affinché non siano compromessi i caratteri identitari di ruralità del contesto.</p>	<p><u>Patrimonio edilizio diffuso</u>: recupero architettonico e funzionale del patrimonio edilizio diffuso per finalità residenziali e turistiche avendo cura di salvaguardare i caratteri di ruralità del territorio.</p>
reti infrastrutturali	 <p>Il contesto è attraversato da una fitta rete di trame storiche di crinale ad elevato grado di panoramicità, che si sviluppano prevalentemente in direzione nord-est-sud-ovest e costituiscono il collegamento interno tra i vari nuclei storici di matrice rurale; alcune di queste sono vere e proprie strade asfaltate e carrabili in buono stato di manutenzione, altre sono costituite da sentieri e presentano tratti dimessi e non sempre percorribili; tra queste ultime permane il tracciato viario storico della via Francigena. Il fondovalle dell'Enzi è percorso dalla S.P. San Miniato-San Lorenzo (n. 39).</p>	<p>Tracciato storico della via Francigena; trame viarie storiche ad elevato grado di panoramicità.</p>		<p><u>Viabilità storica</u>: riqualificazione del sistema dei percorsi storici con interventi volti alla messa in sicurezza di tratti soggetti a fenomeni di frana o di dissesto, ripristino di tratti inefficienti e manutenzione di quelli esistenti; la Via Francigena sarà oggetto di uno specifico progetto di valorizzazione come percorso turistico culturale.</p>

1- Aree della trasformazione					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico puntuali e lineari, dei grandi progetti e dei progetti locali richiede la valutazione preventiva della “Commissione di qualità”, ai sensi dell’art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti ed il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda, e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Aree della trasformazione	Opere pubbliche/di interesse pubblico puntuali	La localizzazione delle opere non deve interferire o modificare gli assetti morfologici ed ecologico-naturalistici del reticolo idrico superficiale; gli interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono modificare il profilo morfologico esistente; la realizzazione delle opere deve essere associata ad interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate.	Il posizionamento delle opere deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere non deve interferire con gli intorni di appartenenza fisica/funzionale dei principali nuclei rurali di valore; la realizzazione di strutture in elevazione non deve alterare lo skyline degli insediamenti storici e non interferire con la loro perceibilità visuale.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla maglia fondiaria e alla viabilità rurale esistente.
	Opere pubbliche/di interesse pubblico lineari	La localizzazione delle opere non deve interferire, ove possibile, con il reticolo idrico superficiale; qualora sia accertata la inevitabilità delle interferenze, deve essere comunque garantita la continuità degli assetti morfologici e ecologico-naturalistici; sono da preferirsi interventi progettuali che adattino l’andamento delle reti ai naturali profili morfologici del colle; l’individuazione dei tracciati deve comunque evitare percorsi lungo i crinali e scegliere posizioni meno esposte e visibili per il posizionamento dei sostegni; gli interventi di interrimento non devono modificare il profilo morfologico esistente; la realizzazione delle opere deve essere associata ad interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate.	Il posizionamento di eventuali elementi di sostegno deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere non deve interferire con gli intorni di appartenenza fisica/funzionale dei principali nuclei rurali di valore; qualora sia accertata la inevitabilità delle interferenze, devono adottarsi soluzioni progettuali che prevedano l’interramento delle opere; non è ammessa la realizzazione di strutture in elevazione che interferiscano con lo skyline degli insediamenti storici e con la loro perceibilità visuale.	Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla viabilità esistente; nell’ambito delle zone boschive in particolare, il posizionamento di eventuali elementi di sostegno deve avvenire in prossimità di carraie esistenti per limitare al minimo indispensabile l’apertura di nuove piste e corridoi.
	Grandi progetti -GP6 Via Francigena	Le opere di ripristino e messa in sicurezza dei tratti ancora identificabili del tracciato della via Francigena devono comunque garantire la continuità degli assetti morfologici e ecologico-naturalistici; la eventuale realizzazione di itinerari e percorrenze adiacenti all’antico tracciato o di aree panoramiche deve essere associata a interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate.	La realizzazione di itinerari e percorrenze adiacenti all’antico tracciato della Francigena deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente.	La creazione di aree panoramiche lungo il tracciato della Francigena deve privilegiare la valorizzazione di con visuali verso i centri storici, i nuclei storici (Canneto, La Selva e San Quintino) e verso il patrimonio edilizio di valore storico in genere; gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a fini turistico-ricettivi legati al progetto <i>Via Francigena</i> dovranno prevedere la realizzazione di punti di informazione finalizzati alla promozione della fruizione del percorso storico della Francigena.	La eventuale realizzazione di itinerari e percorrenze adiacenti all’antico tracciato della Francigena deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente. I manufatti per la cartellonistica turistico-informativa legati al progetto <i>Via Francigena</i> dovranno essere oggetto di un progetto specifico.

2- Aree di completamento urbano e territorio rurale					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere e degli interventi urbanistici ed edilizi consentiti, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici riconosciuto per tale contesto, richiede la valutazione preventiva della "Commissione di qualità", ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti ed il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda, e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Insedimenti	Manufatti per abitazione/servizi	Eventuali interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono modificare il profilo morfologico esistente e non devono compromettere l'equilibrio idrogeologico dei suoli. Si dovranno evitare alterazioni dei profili dei crinali. E' vietata pertanto la realizzazione di nuovi manufatti edilizi in zone di crinale, così come individuate nella tav. 3 del RU2.	Gli interventi per la realizzazione di manufatti per abitazioni o servizi (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di separazione rispetto ai territori agricoli.		
	Manufatti per attività industriale/artigianale				
Territorio rurale	Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Eventuali interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono modificare il profilo morfologico esistente e non devono compromettere l'equilibrio idrogeologico dei suoli.	Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Negli interventi di deruralizzazione di edifici agricoli con aree di pertinenza superiori a 1 ha gli interventi di sistemazione delle pertinenze devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'esercizio dell'attività agricola secondo i criteri definiti nella sezione successiva.		Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario (maglia viaria rurale di matrice storica). Gli interventi non devono comportare la realizzazione di nuove opere infrastrutturali quali l'apertura di nuove strade e la realizzazione di nuovi impianti a rete. La viabilità esistente potrà essere recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali, sempre comunque mantenendo i percorsi non asfaltati né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti.
	Interventi di nuova costruzione di edifici rurali	Deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi e dell'equilibrio idrogeologico dei suoli; la funzionalità del reticolo idraulico costituito da fossi e canalizzazioni e la tutela della stabilità dei versanti devono essere garantite; in questo senso gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno, ove si renda necessario, prevedere opere di opportuno recupero e manutenzione del reticolo idraulico e di consolidamento dei suoli, di manutenzione e ripristino dei gradonamenti e/o ciglionamenti specie su versanti con pendenza media > 25% e ridurre le lavorazioni profonde alteranti l'equilibrio idrogeologico e l'assetto morfologico dei terreni per i territori sottoposti a vincolo idrogeologico. Si dovranno evitare alterazioni dei profili dei crinali. E' vietata pertanto la realizzazione di nuovi manufatti edilizi in zone di crinale, così come individuate nelle tavv. 2 del RU2.	Negli interventi nuova costruzione deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario; in particolare, nella sistemazione delle pertinenze si devono evitare interventi incompatibili con i caratteri di ruralità del territorio e gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno garantire la conservazione della qualità agronomica dei terreni e tutelare i caratteri di ruralità esistenti attraverso il mantenimento e ripristino di colture tradizionali (vite, olivo, cereali, prati e pascoli), di produzioni agricole esenti da fattori inquinanti in base a metodi di coltivazione a basso impatto, di filari di alberi, siepi, alberi isolati, ecc., la ricostruzione e il mantenimento delle alberature e delle siepi lungo le strade, in particolare sulle scarpate a monte e a valle delle sedi stradali in zone collinari.	La localizzazione degli edifici non deve interferire con gli intorni di appartenenza fisica/funzionale dei nuclei storici. Laddove l'ubicazione e l'estensione della superficie aziendale lo rendano possibile, i nuovi edifici e le loro pertinenze devono essere localizzati in prossimità di insediamenti e nuclei rurali esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio e nel rispetto delle potenzialità di sviluppo dell'impianto urbanistico.	La realizzazione di nuovi manufatti non deve interessare appezzamenti privi di adeguata connessione con la viabilità rurale esistente; i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali, sempre comunque mantenendo i percorsi non asfaltati né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti.
	Trasformazioni fondiari	Gli interventi non devono alterare l'efficienza idraulica ed il mantenimento delle difese spondali del reticolo idrografico e devono prevedere opportune opere di consolidamento dei suoli.	La maglia fondiaria esistente deve essere mantenuta per quanto più possibile integra; si deve di norma evitare o, dove non possibile, compensare, la semplificazione colturale e parcellare.		

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi di nuova costruzione di edifici rurali</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi sul patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Gli interventi sul PEE non dovranno alterare i caratteri formali, tipologici e decorativi dei fronti esterni; si dovranno mantenere le parti intonacate ove preesistenti e ripristinare lo stato originario delle alterazioni recenti; architravature, stipiti in pietra, cornici ed elementi architettonici in genere caratterizzanti la struttura muraria dovranno essere mantenuti con possibilità di messa in vista; è vietato l'uso di intonaci plastici; l'intonaco dovrà essere del tipo civile con arriciatura e stabilizzazione con malta bastarda e velatura con malta di calce a grana fine; per le tinteggiature è vietato l'utilizzo di vernici al quarzo ed il colore, appartenente alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, ecc.), dovrà essere indicato nella relazione di progetto e concordato con l'A.C. Per gli edifici schedati di rilevante valore la sostituzione degli infissi dovrà avvenire solo in caso di effettiva e dimostrata necessità; i nuovi infissi esterni dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale, con forma e specchiatura originarie per gli edifici schedati; l'oscuramento potrà essere realizzato con scuri interni o persiane in legno naturale o verniciato. Infissi realizzati in ferro verniciato o alluminio colorato sono consentiti solo se finalizzati alla realizzazione di infissi a specchiatura unitaria (tuttovetro). Le porte esterne dovranno essere realizzate nelle forme tradizionali, con specchiatura a superficie unita o doghe orizzontali; è vietato l'inserimento di portoncini di ingresso in alluminio; per gli edifici schedati non è ammessa la realizzazione di pensiline salva-portoncino. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ove consentiti e così come disciplinati dalle NTA, devono essere realizzati, nei casi in cui non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, secondo appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna). Gli interventi di trasferimenti di volumetria, ove consentiti, sono finalizzati al recupero di condizioni di degrado; i volumi demoliti sono recuperabili tramite la costruzione di un unico edificio da realizzarsi nel lotto di pertinenza o tramite la realizzazione di ampliamenti dell'edificio principale esistente, secondo i criteri sopra espressi. Non è comunque ammessa la demolizione finalizzata ad interventi di trasferimento di volumetrie di annessi agricoli con caratteristiche tipologiche e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale locale, così come descritte dalle NTA. Tutti gli interventi ammessi sul PEE devono essere realizzati nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali. I criteri per il recupero dei ruderi sono definiti delle NTA e devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali.</p>						
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 606 448 768"> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Residenze rurali</p> </td> <td data-bbox="448 606 2873 768"> <p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Per favorire il corretto inserimento di eventuali ampliamenti dell'edificio almeno una porzione di esso deve essere disposta su due piani fuori terra. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiati, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, ecc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni, persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina..</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 768 448 978"> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi e residenze rurali</p> </td> <td data-bbox="448 768 2873 978"> <p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 978 448 1171"> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi rurali</p> </td> <td data-bbox="448 978 2873 1171"> <p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 1171 448 1381"> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi per autoconsumo</p> </td> <td data-bbox="448 1171 2873 1381"> <p style="text-align: center;">NON AMMESSI</p> </td> </tr> </table>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Residenze rurali</p>	<p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Per favorire il corretto inserimento di eventuali ampliamenti dell'edificio almeno una porzione di esso deve essere disposta su due piani fuori terra. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiati, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, ecc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni, persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina..</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi e residenze rurali</p>	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi rurali</p>	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi per autoconsumo</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Residenze rurali</p>	<p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Per favorire il corretto inserimento di eventuali ampliamenti dell'edificio almeno una porzione di esso deve essere disposta su due piani fuori terra. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiati, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, ecc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni, persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina..</p>							
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi e residenze rurali</p>	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p>							
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi rurali</p>	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in canniccio da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p>							
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Annessi per autoconsumo</p>	<p style="text-align: center;">NON AMMESSI</p>							
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Opere pertinenziali</p>	<p>Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici rurali (destinati ad annesso e residenza) e degli edifici per i quali si richieda la deruralizzazione, che devono essere oggetto di specifico progetto, non devono alterare i caratteri di ruralità dei luoghi e non devono seguire tipologie e materiali caratteristici dei giardini residenziali urbani; a tal fine si prescrive quanto segue: devono essere preservate le specie arboree ed arbustive caratteristiche del paesaggio agrario locale e per l'introduzione di nuove specie si deve far riferimento all'elenco allegato (Appendice D, punti 1, 2, 3, 4); evitare la piantumazione di manto erboso sempreverde che comporti l'introduzione di sistemi di irrigazione; gli elementi tradizionali di arredo e decoro esterno esistenti (aie, corti, pozzi, lavatoi, pollai, porcilaie, forni, ponti, immaginette, alberature segnaletiche e di confine, percorsi, etc.) devono essere documentati nel progetto, mantenuti e recuperati con l'utilizzo di materiali uguali a quelli originari; limitare l'inserimento di nuovi percorsi che possono creare effetti di aiuola o giardino urbano; non è ammessa la pavimentazione con bitumatura o piastrelle di graniglia della viabilità esistente o di eventuali nuovi percorsi; è ammessa la ricarica periodica di ghiaia a pezzatura e colorazione analoga a quella esistente e la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata; le eventuali pavimentazioni di aree di sosta devono essere realizzati in terra battuta o manto di ghiaia pressata, o con la rifinitura della tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per la viabilità; l'illuminazione delle pertinenze deve avvenire preferibilmente con apparecchi a parete o da incasso a terra opportunamente schermati verso l'alto con l'utilizzo di lampade fluorescenti a luce gialla, per ridurre al massimo fenomeni di inquinamento luminoso; non è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri da giardino (gazebo coperti, tenso-strutture, casine prefabbricate, etc.) ad eccezione di pergolati aperti e senza copertura di modesta dimensione (dimensioni massime mq. 40 per ogni fabbricato) da realizzare con struttura in legno o metallo; in condizioni di rischio idrogeologico sono ammesse opere di manutenzione dei versanti atte a garantire la stabilità dei suoli, quali piantumazione di specie arboree e arbustive, predisposizione di semplici sistemi di ingegneria naturalistica per il contenimento dei terreni e manutenzione della rete scolante; sono ammesse recinzioni delle pertinenze degli edifici residenziali agricoli e non realizzate con staccionate in legno o rete a maglia sciolta con sostegni lignei o metallici preverniciati verde scuro inseriti su piccolo cordolo interrato o, se fuori terra, non superiore a cm. 30, poste in continuità con siepi multistrato autoctone o naturalizzate; limitatamente agli accessi pedonali e carrabili posti lungo le strade principali potrà essere realizzato un tratto di muratura a sostegno di eventuali cancelli, il cui sviluppo non dovrà superare i m. 5,00 ed una altezza massima di m. 1,80, rifinita con intonaco civile o realizzata con mattoni di recupero a vista posati ad opera incerta; nei casi in cui in un edificio siano presenti più unità abitative la sistemazione delle aree di pertinenza dovrà comunque avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità; le recinzioni delle pertinenze degli annessi rurali sono ammesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola svolta; di norma non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza dell'annesso e il territorio agricolo circostante. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si richieda la deruralizzazione devono essere individuate riferendosi a limiti e confini naturali o fisici esistenti e dovranno comprendere le pertinenze storiche dell'edificio. Per la realizzazione delle picchine, in aggiunta ai criteri e ai limiti dimensionali definiti dalle NTA, si prescrive quanto segue: la localizzazione non deve alterare o interferire con gli spazi tradizionali dell'edilizia storica quali corti, aie, giardini storici, ecc; la localizzazione dovrà essere nell'area di pertinenza dell'edificio o, dove non fosse possibile per ragioni tecniche, nelle immediate vicinanze e dovrà rispettare l'assetto geomorfologico esistente evitando zone di pendio e terrazze; sono preferibili forme rettangolari e a disegno semplice. Per la realizzazione di autorimesse per funzioni residenziali rurali e non rurali e per quelle ricettive vale quanto definito dalle NTA.</p>							

	descrizione	elementi di valore	elementi di rischio	obiettivi di qualità
morfologia e idrografia	 <p>Nell'ambito delle colline di Corazzano il crinale principale si sviluppa con andamento complessivamente continuo in senso longitudinale nord-sud e costituisce il confine orientale del contesto; da esso si diramano a pettine il sistema dei crinali secondari e delle incisioni vallive dei rii minori che degradano ad ovest verso la valle dell'Egola; l'ambito è attraversato dal sistema dei rii minori che vanno ad affluire al torrente Egola: rio di Canovico, rio della Pescaia, rio di Capitoni ed altri. Nelle colline di Stibbio e Balconevisi il crinale principale si sviluppa con andamento complessivamente continuo in senso longitudinale nord-sud; da esso si diramano a pettine il sistema dei crinali secondari e delle incisioni vallive dei rii minori che degradano verso la valle dell'Egola in direzione est e, con andamento più frastagliato, verso il torrente Chiecina in direzione ovest; i versanti meridionali sono spesso caratterizzati da balze franose che rendono tipico il paesaggio delle colline sanminiatesi; l'ambito è attraversato dal torrente Chiecina e suoi affluenti: rio di Vaghera, rio di Gabbiano, il Botro, rio di Barbinaia, rio di Pinocchieto ed altri; sistema dei corsi d'acqua minori che vanno ad affluire al torrente Egola: rio di Trentina, rio del Palagio, rio della Valle, rio di Noceto ed altri. I corsi d'acqua presentano tratti di sponde con vegetazione riparia di tipo erbaceo e, nelle zone più umide e depresse delle incisioni vallive minori, di tipo arbustivo arboreo anche di elevato pregio naturalistico, in particolare nei terreni dell'ANPIL.</p>	<p>Presenza di corridoi ecologici (affluenti dell'Egola, Chiecina e suoi affluenti) di collegamento tra le colline e il fondovalle.</p>		
uso del suolo	  <p>Alternanza di boschi ed aree coltivate; le aree boscate, assai estese, sono costituite prevalentemente da cedui misti di latifoglie decidue e popolamenti localizzati con dominanza del leccio; frequenti anche i boschi misti di latifoglie e conifere e i rimboschimenti di pino marittimo e, in misura contenuta, di cipresso; le colture sono quelle tipiche del paesaggio toscano: vigneti, seminativi ed oliveti, frequentemente caratterizzati da sistemazioni del terreno a terrazzamenti nell'ambito delle colline di Stibbio e Balconevisi; nell'ambito delle colline di Corazzano sono presenti anche colture arboree da legno quali noci, ciliegi ed altre. Rilevante la presenza di filari e di formazioni isolate di cipressi in corrispondenza dei nuclei storici rurali. Il contesto comprende un ambito di elevato pregio naturalistico, la nuova ANPIL Boschi di Germagnana e Montalto; l'area è caratterizzata dalla presenza di un paesaggio in gran parte ancora selvaggio in cui si conservano alcuni degli <i>habitat</i> naturali più rilevanti dell'intero territorio collinare posto a sud dell'Arno; i pregi naturalistici principali sono legati alla presenza di un'elevata diversità ambientale (presenza di boschi, ecotoni, prati e zone umide) e di <i>habitat</i> naturali relitti in cui si conservano associazioni forestali, specie vegetali e faunistiche anche di interesse comunitario e regionale (ai sensi della Direttiva Habitat 93/43/CEE e della l.r. 56/2000).</p>	<p>Presenza di filari di cipressi legati al nucleo di Moriolo, alla villa-fattoria di Collebrunacchi, ai nuclei storici di Montebicchieri e di Bucciano; oliveti caratterizzati da sistemazioni del terreno a terrazzamenti; aree a vocazione tartufigena; presenza di un'area di elevato pregio ecologico e naturalistico che deriva dalla presenza di alcuni degli <i>habitat</i> naturali più rilevanti dell'intero territorio collinare posto a sud dell'Arno (ANPIL Boschi di Germagnana e Montalto).</p>		<p><u>Aree agricole:</u> conferma del ruolo di cura e manutenzione continua del territorio dell'attività agricola con particolare riferimento alle colture specializzate dell'olivo e della vite anche come elemento di qualificazione del paesaggio; conservazione di quei particolari habitat che garantiscono la riproducibilità della risorsa tartufo; gestione delle risorse forestali secondo criteri naturalistico-ambientali.</p>
sistema insediativo	  <p>Presenza di insediamenti abitativi di antica origine quali borghi e fattorie fortificate che in certi casi hanno avuto fasi di sviluppo anche recenti come Stibbio e Balconevisi, o che hanno mantenuto la loro struttura originaria seppur con adeguamenti alle attività agricole odierne come Montebicchieri, Bucciano, Moriolo; nuclei rurali di Sassolo, La Casaccia, Collebrunacchi; l'ambito è caratterizzato da una densità abitativa scarsa e concentrata in questi piccoli centri, risultando scarsa la presenza di ville, poderi ed edilizia rurale isolata sparsa.</p>	<p>Complessiva integrità dei nuclei storici minori e del sistema insediativo storico in genere: Stibbio, Balconevisi, nuclei storici di matrice rurale di Montebicchieri, Bucciano e Moriolo, chiesa ed oratorio di San Germano di Moriolo (vincolo D.L. 490/99 ex 1089/39); Collebrunacchi, Sassolo e La Casaccia; pieve di San Giovanni di Corazzano; sistema delle ville, dei poderi e dei fabbricati rurali isolati sparsi di valore storico-architettonico-testimoniale.</p>		<p><u>Centri storici e patrimonio edilizio storico diffuso:</u> Valorizzazione del sistema dei nuclei di crinale (Stibbio, Montebicchieri, Balconevisi, Bucciano, Moriolo) e dei beni storici diffusi attraverso il recupero funzionale del patrimonio edilizio non utilizzato in relazione all'obiettivo del potenziamento dell'offerta turistica, la riqualificazione complessiva degli spazi aperti di uso pubblico e la dotazione di servizi alla residenza ed al turismo.</p>
reti infrastrutturali	  <p>Trame storiche di collegamento interno ad alto grado di panoramicità: tracciato che parte dalla via Maremmana, sale fino a Moriolo e prosegue in direzione nord-est verso San Miniato; tracciato di crinale che collega Collebrunacchi, Cusignano e scende verso la valle dell'Enzi; rete dei sentieri storici che si sviluppano prevalentemente sui crinali secondari e collegano i nuclei rurali di collina al fondovalle dell'Egola; tracciato che si sviluppa sul crinale principale e collega nuclei storici delle colline di Stibbio e Balconevisi; il tracciato si mantiene pressoché integro da Stibbio a Montebicchieri e presenta alcuni tratti dimessi, in particolare in corrispondenza del collegamento tra i nuclei di Bucciano e Balconevisi; viabilità di fondovalle (S.P. n. 39 San Miniato-San Lorenzo) che attraversa il contesto in direzione est-ovest lungo il Torrente Chiecina.</p>	<p>Permanenza dei tracciati storici di crinale di collegamento interno ad elevato grado di panoramicità.</p>	<p>Scarsa accessibilità dell'ambito per la tendenza ad un progressivo sotto-utilizzo e abbandono dei collegamenti e dei tracciati storici.</p>	<p><u>Viabilità storica:</u> complessiva valorizzazione e riqualificazione del sistema dei percorsi storici finalizzata anche alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni diffusi con interventi volti alla messa in sicurezza di tratti soggetti a fenomeni di frana o di dissesto, ripristino di tratti inefficienti e manutenzione di quelli esistenti.</p>

1- Aree della trasformazione					
Norme procedurali: La realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico puntuali e lineari, dei grandi progetti e dei progetti locali richiede la valutazione preventiva della “Commissione di qualità”, ai sensi dell’art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti ed il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda, e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito.					
	morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali	
Aree della trasformazione	Opere pubbliche/di interesse pubblico puntuali	La localizzazione delle opere non deve interferire o modificare gli assetti morfologici ed ecologico-naturalistici del reticolo idrico superficiale; gli interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono modificare il profilo morfologico esistente; la realizzazione delle opere deve essere associata ad interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate.	Il posizionamento delle opere deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere non deve interferire con gli intorno di appartenenza fisica/funzionale dei centri e nuclei storici di valore; la realizzazione di strutture in elevazione non deve alterare lo skyline degli insediamenti storici e non interferire con la loro percepiibilità visuale.	La realizzazione di reti di accesso alle nuove opere deve appoggiarsi alla maglia fondiaria e alla viabilità rurale esistente.
	Opere pubbliche/di interesse pubblico lineari	La localizzazione delle opere non deve interferire, ove possibile, con il reticolo idrico superficiale; qualora sia accertata la inevitabilità delle interferenze, deve essere comunque garantita la continuità degli assetti morfologici e ecologico-naturalistici; sono da preferirsi interventi progettuali che adattino l’andamento delle reti ai naturali profili morfologici del colle; l’individuazione dei tracciati deve comunque evitare percorsi lungo i crinali e scegliere posizioni meno esposte e visibili per il posizionamento dei sostegni; gli interventi di interrimento non devono modificare il profilo morfologico esistente; la realizzazione delle opere deve essere associata ad interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate.	Il posizionamento di eventuali elementi di sostegno deve essere ottimizzato in considerazione dell’assetto dei fondi agricoli e della parcellizzazione del territorio.	La localizzazione delle opere non deve interferire con gli intorno di appartenenza fisica/funzionale dei centri e nuclei storici di valore; qualora sia accertata la inevitabilità delle interferenze, devono adottarsi soluzioni progettuali che prevedano l’interramento delle opere; non è ammessa la realizzazione di strutture in elevazione che interferiscano con lo skyline degli insediamenti storici e con la loro percepiibilità visuale	Le giaciture delle opere lineari devono preferibilmente appoggiarsi alla viabilità esistente; nell’ambito delle zone boschive in particolare, il posizionamento di eventuali elementi di sostegno deve avvenire in prossimità di carraie esistenti per limitare al minimo indispensabile l’apertura di nuove piste e corridoi.
	Grandi progetti -GP4 Parco Egola GP4-C Circuito dei centri storici	Le opere di ripristino e messa in sicurezza dei circuiti storici devono comunque garantire la continuità degli assetti morfologici e ecologico-naturalistici; la eventuale realizzazione di itinerari e percorrenze adiacenti ai circuiti esistenti o di aree panoramiche deve essere associata a interventi di consolidamento dei suoli e potenziamento della vegetazione arborea-arbustiva di margini e scarpate.	La eventuale realizzazione di itinerari e percorrenze adiacenti ai circuiti storici esistenti deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente.	La creazione di aree panoramiche lungo i circuiti storici deve privilegiare la valorizzazione di coni visuali verso i nuclei storici di Stibbio, Balconevisi, Montebicchieri, Bucciano, Moriolo, Collebrunacchi, ecc. e verso la pieve di Corazzano.	La eventuale realizzazione di itinerari e percorrenze adiacenti ai circuiti storici esistenti deve appoggiarsi alla maglia podereale o alla viabilità rurale di matrice storica esistente. I manufatti per la cartellonistica turistico-informativa legati al progetto <i>Parco Egola</i> dovranno essere oggetto di un progetto specifico.

2- Aree di completamento urbano e territorio rurale					
Norme procedurali: la compatibilità degli interventi consentiti con i valori riconosciuti, il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda e la coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito sono verificati nell'ambito del procedimento inerente al titolo edilizio e con le modalità previste dalla relativa disciplina e, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146, 153 e 154 del d.lgs. 42/2004 tramite la verifica di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici e della coerenza con gli obiettivi di qualità riconosciuti e definiti dal PS per tale ambito. Nell'area dell'ANPIL e nella zona contigua la realizzazione delle opere e degli interventi urbanistici ed edilizi consentiti, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici e naturalistici riconosciuto per tale contesto, richiede la valutazione preventiva della "Commissione di qualità", ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PS e delle NTA del RU2, che verifica la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti ed il rispetto dei criteri definiti nella presente scheda.					
		morfologia e idrografia	uso del suolo	sistema insediativo	reti infrastrutturali
Insedimenti	Manufatti per abitazione/servizi	Eventuali interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono modificare il profilo morfologico esistente e non devono compromettere l'equilibrio idrogeologico dei suoli. Si dovranno evitare alterazioni dei profili dei crinali. E' vietata pertanto la realizzazione di nuovi manufatti edilizi in zone di crinale, così come individuate nelle tavv. 2 del RU2.	Gli interventi per la realizzazione di manufatti per abitazioni o servizi (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di separazione rispetto ai territori agricoli.		
	Manufatti per attività industriale/artigianale		Gli interventi per la realizzazione di manufatti per attività artigianali (ove consentito dal RU2) dovranno contestualmente prevedere la progettazione e la realizzazione di fasce a verde di separazione rispetto ai territori agricoli.		
Territorio rurale	Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Eventuali interventi di movimentazione e sistemazione dei terreni non devono modificare il profilo morfologico esistente e non devono compromettere l'equilibrio idrogeologico dei suoli.	Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Negli interventi di deruralizzazione di edifici agricoli con aree di pertinenza superiori a 1 ha gli interventi di sistemazione delle pertinenze devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'esercizio dell'attività agricola secondo i criteri definiti nella sezione successiva.		Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario (maglia viaria rurale di matrice storica). Gli interventi non devono comportare la realizzazione di nuove opere infrastrutturali quali l'apertura di nuove strade e la realizzazione di nuovi impianti a rete. La viabilità esistente potrà essere recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali, sempre comunque mantenendo i percorsi non asfaltati né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti.
	Interventi di nuova costruzione di edifici rurali	Deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi e dell'equilibrio idrogeologico dei suoli; la funzionalità del reticolo idraulico costituito da fossi e canalizzazioni e la tutela della stabilità dei versanti devono essere garantite; in questo senso gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno, ove si renda necessario, prevedere opere di opportuno recupero e manutenzione del reticolo idraulico e di consolidamento dei suoli, di manutenzione e ripristino dei gradonamenti e/o ciglionamenti specie su versanti con pendenza media > 25% e ridurre le lavorazioni profonde alteranti l'equilibrio idrogeologico e l'assetto morfologico dei terreni per i territori sottoposti a vincolo idrogeologico. Si dovranno evitare alterazioni dei profili dei crinali. E' vietata pertanto la realizzazione di nuovi manufatti edilizi in zone di crinale, così come individuate nelle tavv. 2 del RU2.	Negli interventi nuova costruzione deve essere evitata la riduzione o l'alterazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario; in particolare, nella sistemazione delle pertinenze si devono evitare interventi incompatibili con i caratteri di ruralità del territorio e gli interventi per la valorizzazione e la tutela ambientale previsti dai PMAA dovranno garantire la conservazione della qualità agronomica dei terreni e tutelare i caratteri di ruralità esistenti attraverso il mantenimento e ripristino di colture tradizionali (vite, olivo, cereali, prati e pascoli), di produzioni agricole esenti da fattori inquinanti in base a metodi di coltivazione a basso impatto, di filari di alberi, siepi, alberi isolati, ecc., la ricostruzione e il mantenimento delle alberature e delle siepi lungo le strade, in particolare sulle scarpate a monte e a valle delle sedi stradali in zone collinari	La localizzazione degli edifici non deve interferire con gli intorni di appartenenza fisica/funzionale dei nuclei storici. Laddove l'ubicazione e l'estensione della superficie aziendale lo rendano possibile, i nuovi edifici e le loro pertinenze devono essere localizzati in prossimità di insediamenti e nuclei rurali esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio e nel rispetto delle potenzialità di sviluppo dell'impianto urbanistico.	La realizzazione di nuovi manufatti non deve interessare appezzamenti privi di adeguata connessione con la viabilità rurale esistente; i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali, sempre comunque mantenendo i percorsi non asfaltati né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti.
	Trasformazioni fondiarie	Gli interventi non devono alterare l'efficienza idraulica ed il mantenimento delle difese spondali del reticolo idrografico e devono prevedere opportune opere di consolidamento dei suoli.	La maglia fondiaria esistente deve essere mantenuta per quanto più possibile integra; si deve di norma evitare o, dove non possibile, compensare, la semplificazione colturale e parcellare.		

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi sul patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Gli interventi sul PEE non dovranno alterare i caratteri formali, tipologici e decorativi dei fronti esterni; si dovranno mantenere le parti intonacate ove preesistenti e ripristinare lo stato originario delle alterazioni recenti; architravature, stipiti in pietra, cornici ed elementi architettonici in genere caratterizzanti la struttura muraria dovranno essere mantenuti con possibilità di messa in vista; è vietato l'uso di intonaci plastici; l'intonaco dovrà essere del tipo civile con arriciatura e stabilizzazione con malta bastarda e velatura con malta di calce a grana fine; per le tinteggiature è vietato l'utilizzo di vernici al quarzo ed il colore, appartenente alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, etc.), dovrà essere indicato nella relazione di progetto e concordato con l'A.C. Per gli edifici schedati di rilevante valore la sostituzione degli infissi dovrà avvenire solo in caso di effettiva e dimostrata necessità; i nuovi infissi esterni dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale, con forma e specchiatura originarie per gli edifici schedati; l'oscuramento potrà essere realizzato con scuri interni o persiane in legno naturale o verniciato. Infissi realizzati in ferro verniciato o alluminio colorato sono consentiti solo se finalizzati alla realizzazione di infissi a specchiatura unitaria (tuttovetro). Le porte esterne dovranno essere realizzate nelle forme tradizionali, con specchiatura a superficie unita o doghe orizzontali; è vietato l'inserimento di portoncini di ingresso in alluminio; per gli edifici schedati non è ammessa la realizzazione di pensiline salva-portoncino. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ove consentiti e così come disciplinati dalle NTA, devono essere realizzati, nei casi in cui non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, secondo appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna). Gli interventi di trasferimenti di volumetria, ove consentiti, sono finalizzati al recupero di condizioni di degrado; i volumi demoliti sono recuperabili tramite la costruzione di un unico edificio da realizzarsi nel lotto di pertinenza o tramite la realizzazione di ampliamenti dell'edificio principale esistente, secondo i criteri sopra espressi. Non è comunque ammessa la demolizione finalizzata ad interventi di trasferimento di volumetrie di annessi agricoli con caratteristiche tipologiche e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale locale, così come descritte dalle NTA. Tutti gli interventi ammessi sul PEE devono essere realizzati nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali. I criteri per il recupero dei ruderi sono definiti dalle NTA e devono rispettare quanto prescritto per gli interventi di nuova costruzione di edifici rurali.</p>						
	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interventi di nuova costruzione di edifici rurali</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="270 638 448 793" style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;">Residenze rurali</td> <td data-bbox="448 638 2870 793"> <p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Per favorire il corretto inserimento di eventuali ampliamenti dell'edificio almeno una porzione di esso deve essere disposta su due piani fuori terra. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in cannicciato da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiati, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, ecc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni, persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="270 793 448 978" style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;">Annessi e residenze rurali</td> <td data-bbox="448 793 2870 978"> <p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in cannicciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="270 978 448 1194" style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;">Annessi rurali</td> <td data-bbox="448 978 2870 1194"> <p>I nuovi annessi per autoconsumo, ove consentiti dal PS e così come disciplinati dalle NTA del RU2, devono avere una configurazione planivolumetrica regolare corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale e seguire lo schema tipologico approvato con atto deliberativo del consiglio comunale. In assenza saranno realizzati con struttura portante costituita da pilastri sugli angoli e sotto il colmo realizzati in mattoni sabbati faccia vista con giunti color tufo, collegati con muratura perimetrale di tamponamento intonacata e rivestita esternamente con paramento in canne intrecciate escluso stuoie o con stipa rilegata. La struttura della copertura e la gronda dovranno essere in legno, il manto in coppi e tegole di recupero o invecchiati, i pluviali e i discendenti in rame; l'apertura di accesso dovrà essere posizionata sul lato corto e le finestrate sono ammissibili solo se realizzate dietro ad un paramento mandorlato in mezzana di cotto. Le porte di accesso dovranno essere prive di superfici vetrate e realizzate in legno naturale o verniciato con finitura a doghe orizzontali; l'eventuale pavimentazione esterna potrà essere realizzata solo attraverso tavole in legno fissate al terreno.</p> </td> </tr> </table>		Residenze rurali	<p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Per favorire il corretto inserimento di eventuali ampliamenti dell'edificio almeno una porzione di esso deve essere disposta su due piani fuori terra. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in cannicciato da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiati, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, ecc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni, persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p>	Annessi e residenze rurali	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in cannicciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p>	Annessi rurali
Residenze rurali	<p>I nuovi edifici devono avere una configurazione planivolumetrica regolare e corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: pianta rettangolare sviluppata su non più di due piani fuori terra (per un'altezza massima di gronda di 6,50 m. e di 8,00 m. per gli edifici residenziali con annesso al piano terra) con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30% e con scala interna o esterna non a sbalzo, secondo la tipologia tradizionale. Per favorire il corretto inserimento di eventuali ampliamenti dell'edificio almeno una porzione di esso deve essere disposta su due piani fuori terra. Volumi tecnici e locali accessori, comprese eventuali autorimesse, devono essere integrati nel volume complessivo dell'edificio. I nuovi edifici devono essere realizzati con paramento murario continuo e le aperture distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'architettura rurale locale; laddove sia prevista la realizzazione di edifici destinati sia a residenza che ad annesso rurale sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in cannicciato da realizzarsi secondo la tradizione locale; non si ammettono aperture o interruzioni nelle falde di copertura ad eccezione di lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto e ispezione della copertura, terrazze a tasca nelle falde di copertura, né balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio (loggiati, porticati, etc.); è ammessa la realizzazione di logge e colombaie riconducibili alle tipologie tradizionali. Le superfici esterne degli edifici devono essere intonacate e tinteggiate con colori appartenenti alla tradizione locale (terre, ocra, rosso mattone, ecc.); il manto di copertura deve essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; non sono ammesse gronde in calcestruzzo; gli infissi devono essere realizzati in legno e sono ammessi esclusivamente scuri interni, persiane in legno o portelloni tradizionali quali eventuali sistemi di oscuramento esterno. Laddove il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici destinati sia alla residenza rurale sia ad annessi agricoli, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, è preferibile integrare in un unico corpo edilizio le varie funzioni, secondo le regole tipologiche dell'architettura rurale tradizionale: funzione abitativa al primo piano e funzioni di annesso al piano terra, o secondo regole di crescita e aggregazione laterale. I nuovi edifici devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p>						
Annessi e residenze rurali	<p>I nuovi annessi rurali devono avere una configurazione planivolumetrica regolare possibilmente corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale, con copertura del tipo a capanna con falde con altezza di gronda costante e non superiore a m. 5,00 e pendenza omogenea compresa tra il 25 e il 30%; altezze maggiori potranno essere ammesse solo se espressamente indicate e motivate nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono essere realizzati in muratura tradizionale con paramento continuo intonacato; sono ammesse superfici murarie diaframmate con mandorlato in pannelle o in cannicciato da realizzarsi secondo la tradizione locale. Le aperture devono essere distribuite e dimensionate secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza desunte dall'architettura tradizionale locale. Materiali e finiture devono richiamarsi a tipologie edilizie della tradizione rurale locale: superfici esterne intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, manto di copertura in coppi ed embrici in laterizio, struttura lignea delle coperture e delle gronde, infissi e eventuali sistemi di oscuramento esterno in legno (portelloni tradizionali). Nel caso della realizzazione di più annessi, per quanto compatibile con le condizioni tipologiche e igienico-sanitarie, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio. Sono ammessi edifici con caratteri tipologici non rispondenti a quanto sopra descritto solo se espressamente indicati e motivati nell'ambito del PMAA. I nuovi annessi devono inserirsi nel contesto rurale esistente secondo i modelli insediativi consolidati che caratterizzano il paesaggio agrario locale di collina.</p>						
Annessi rurali	<p>I nuovi annessi per autoconsumo, ove consentiti dal PS e così come disciplinati dalle NTA del RU2, devono avere una configurazione planivolumetrica regolare corrispondente a tipologie edilizie della tradizione rurale locale e seguire lo schema tipologico approvato con atto deliberativo del consiglio comunale. In assenza saranno realizzati con struttura portante costituita da pilastri sugli angoli e sotto il colmo realizzati in mattoni sabbati faccia vista con giunti color tufo, collegati con muratura perimetrale di tamponamento intonacata e rivestita esternamente con paramento in canne intrecciate escluso stuoie o con stipa rilegata. La struttura della copertura e la gronda dovranno essere in legno, il manto in coppi e tegole di recupero o invecchiati, i pluviali e i discendenti in rame; l'apertura di accesso dovrà essere posizionata sul lato corto e le finestrate sono ammissibili solo se realizzate dietro ad un paramento mandorlato in mezzana di cotto. Le porte di accesso dovranno essere prive di superfici vetrate e realizzate in legno naturale o verniciato con finitura a doghe orizzontali; l'eventuale pavimentazione esterna potrà essere realizzata solo attraverso tavole in legno fissate al terreno.</p>						
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Opere pertinenziali</p>	<p>Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici rurali (destinati ad annesso e residenza) e degli edifici per i quali si richieda la deruralizzazione, che devono essere oggetto di specifico progetto, non devono alterare i caratteri di ruralità dei luoghi e non devono seguire tipologie e materiali caratteristici dei giardini residenziali urbani; a tal fine si prescrive quanto segue: devono essere preservate le specie arboree ed arbustive caratteristiche del paesaggio agrario locale e per l'introduzione di nuove specie si deve far riferimento all'elenco allegato (Appendice D, punti 1, 2, 3, 4); evitare la piantumazione di manto erboso sempreverde che comporti l'introduzione di sistemi di irrigazione; gli elementi tradizionali di arredo e decoro esterno esistenti (aie, corti, pozzi, lavatoi, pollai, porcilaie, forni, ponti, immaginette, alberature segnaletiche e di confine, percorsi, etc.) devono essere documentati nel progetto, mantenuti e recuperati con l'utilizzo di materiali uguali a quelli originari; limitare l'inserimento di nuovi percorsi che possono creare effetti di aiuola o giardino urbano; non è ammessa la pavimentazione con bitumatura o piastrelle di graniglia della viabilità esistente o di eventuali nuovi percorsi; è ammessa la ricarica periodica di ghiaia a pezzatura e colorazione analoga a quella esistente e la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata; le eventuali pavimentazioni di aree di sosta devono essere realizzati in terra battuta o manto di ghiaia pressata, o con la rifinitura della tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per la viabilità; l'illuminazione delle pertinenze deve avvenire preferibilmente con apparecchi a parete o da incasso a terra opportunamente schermati verso l'alto con l'utilizzo di lampade fluorescenti a luce gialla, per ridurre al massimo fenomeni di inquinamento luminoso; non è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri da giardino (gazebo coperti, tenso-strutture, casine prefabbricate, ecc.) ad eccezione di pergolati aperti e senza copertura di modesta dimensione (dimensioni massime mq. 40 per ogni fabbricato) da realizzare con struttura in legno o metallo; in condizioni di rischio idrogeologico sono ammesse opere di manutenzione dei versanti atte a garantire la stabilità dei suoli, quali piantumazione di specie arboree e arbustive, predisposizione di semplici sistemi di ingegneria naturalistica per il contenimento dei terreni e manutenzione della rete scolante; sono ammesse recinzioni delle pertinenze degli edifici residenziali agricoli e non realizzate con staccionate in legno o rete a maglia sciolta con sostegni lignei o metallici preverniciati verde scuro inseriti su piccolo cordolo interrato o, se fuori terra, non superiore a cm. 30, poste in continuità con siepi multistrato autoctone o naturalizzate; limitatamente agli accessi pedonali e carrabili posti lungo le strade principali potrà essere realizzato un tratto di muratura a sostegno di eventuali cancelli, il cui sviluppo non dovrà superare i m. 5,00 ed una altezza massima di m. 1,80, rifinita con intonaco civile o realizzata con mattoni di recupero a vista posati ad opera incerta; nei casi in cui in un edificio siano presenti più unità abitative la sistemazione delle aree di pertinenza dovrà comunque avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità; le recinzioni delle pertinenze degli annessi rurali sono ammesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola svolta; di norma non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza dell'annesso e il territorio agricolo circostante. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si richieda la deruralizzazione devono essere individuate riferendosi a limiti e confini naturali o fisici esistenti e dovranno comprendere le pertinenze storiche dell'edificio. Per la realizzazione delle piscine, in aggiunta ai criteri e ai limiti dimensionali definiti dalle NTA, si prescrive quanto segue: la localizzazione non deve alterare o interferire con gli spazi tradizionali dell'edilizia storica quali corti, aie, giardini storici, ecc; la localizzazione dovrà essere nell'area di pertinenza dell'edificio o, dove non fosse possibile per ragioni tecniche, nelle immediate vicinanze e dovrà rispettare l'assetto geomorfologico esistente evitando zone di pendio e terrazze; sono preferibili forme rettangolari e a disegno semplice. Per la realizzazione di autorimesse per funzioni residenziali rurali e non rurali e per quelle ricettive vale quanto definito dalle NTA.</p>						